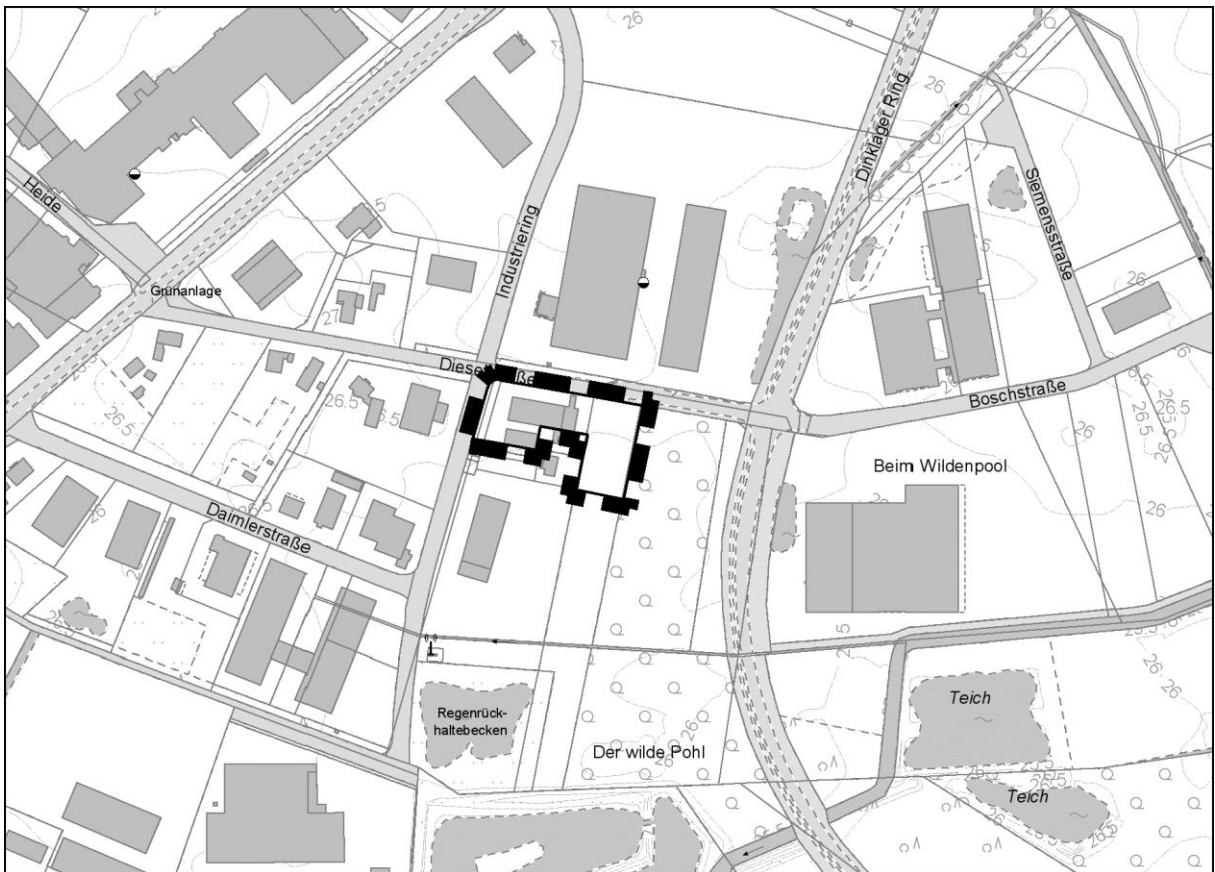


STADT DINKLAGE

Bebauungsplan Nr.68 "An den Fischteichen"
11. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan 1: 5.000

plan
kontor städtebau

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

INHALTSÜBERSICHT		SEITE
1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
2	ÖRTLICHE SITUATION	5
3	PLANUNGSVORGABEN	6
	3.1 Raumordnung	6
	3.2 Flächennutzungsplanung	6
	3.3 Bebauungsplanung	7
	3.4 Sonstige Planungen	9
4	INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	13
	4.1 Bauliche Nutzung	13
	4.2 Verkehr	14
	4.3 Immissionsschutz	15
	4.4 Natur und Landschaft	15
	4.4.1 Bestand	15
	4.4.2 Planerische Auswirkungen	18
	4.5 Hochwasserschutz	22
	4.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	23
5	STÄDTEBAULICHE WERTE	25
6	VERFAHRENSVERMERKE	25

ANLAGEN

- Karte: Lageplan Ersatzpflanzung Wallhecke, „Kompensationsflächenpool in Bahlen Märschendorfer Straße (Fläche Krämer)“, Nordlohne & Bechly, Mai/Juli 2015
- Fachbeitrag: Ergebnisse der biologischen Kartierungen, Artenschutz, Dipl.-Biol. V. Moritz; Oktober 2014
- Fachbeitrag: Ersatzfläche Bockhorster Moor – Überführung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Maisacker) in eine Ersatzfläche mit Aufwertungsmaßnahmen, Nordlohne und Bechly, März 2016

Bearbeitungsstand: Urschrift

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Entlang der Märschendorfer Straße und des Dinklager Rings hat sich im Norden der Stadt Dinklage unter anderem im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 68 ein großes Gewerbegebiet entwickelt. Innerhalb des Gewerbegebietes „An den Fischteichen“ zwischen dem Industriering und dem Dinklager Ring ist nun vorgesehen die Gebäude eines dort ansässigen, kunststoffverarbeitenden Betriebs zu modernisieren. Zusätzlich soll das Betriebsgrundstück um etwa 2.000 m² erweitert werden.

Hierzu muss der Bebauungsplan jedoch geändert werden, da die dafür vorgesehene Fläche im gültigen Bebauungsplan Nr. 68 bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zu Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft festgesetzt ist.

Verfahren

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 dient der Innenentwicklung der Stadt Dinklage, da für einen bestehenden Betrieb im geringem Umfang im bestehenden Siedlungszusammenhang Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Nach § 13a BauGB besteht die Möglichkeit das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass bestimmte Bedingungen erfüllt sind.

Zu erfüllende Bedingungen gem. § 13a BauGB

zu erfüllende Bedingung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauGB	Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 m ² , ggfs. zusammen mit anderen Plänen im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang
Inhalt 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 68	Festgesetzte Grundfläche GE/E bei GRZ 0,8, zulässige Grundfläche 3.576 m ² Andere Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang nicht aufgestellt oder geändert.
Ergebnis	Bedingung erfüllt

zu erfüllende Bedingung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 BauGB	Planung darf nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründen, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt.
Inhalt 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 68	Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Aufgrund der bisherigen Erkenntnissen und Festsetzungen als GE/E im Bebauungsplan Nr. 68 ist nicht davon auszugehen, dass durch geplante Vorhaben im Änderungsbereich der 11. Änderung die in Anlage 1 des UVPG genannten Schwellenwerte überschritten werden, welche eine Pflicht zur Durchführung einer UVP auslösen.
Ergebnis	Bedingung erfüllt

zu erfüllende Bedingung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 5 BauGB	Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. (Natura 2000 Gebiete)
Inhalt 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 68	Natura 2000 Gebiete, Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.
Ergebnis	Bedingung erfüllt

Da die Bedingungen erfüllt werden, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

2 ÖRTLICHE SITUATION

Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Dinklage zwischen dem Industriering und dem Dinklager Ring, südlich der Dieselstraße.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst im westlichen Bereich das Betriebsgrundstück eines kunststoffverarbeitenden Betriebes und östlich angrenzend eine derzeit noch überwiegend mit Bäumen bewachsene Fläche, die bisher für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufen die Reste einer Wallhecke entlang des Industrierings.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich südlich, westlich und nördlich weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Südlich des Plangebietes befindet sich zudem ein Betriebsleiterwohnhaus.

Östlich und südöstlich des Plangebietes schließen Waldflächen an.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Lage des Änderungsbereiches ist darüber hinaus in der Übersichtskarte auf dem Titelblatt der vorliegenden Begründung kenntlich gemacht.

3 PLANUNGSVORGABEN

In den nachfolgenden Abschnitten werden die Inhalte und Ziele von übergeordneten Planungen und Fachplanungen dargelegt, soweit sie für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 von Bedeutung sind.

3.1 Raumordnung

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

Das RROP des Landkreises Vechta ist im Jahr 2014 abgelaufen.

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

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

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Einzelhandelsgroßprojekte die vorhandene, gewachsene und derzeit als weitgehend ausgeglichene anzusehende Versorgungsstruktur nicht wesentlich beeinträchtigt dürfen. (vgl. RROP, S. 1)

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

„Vorrangig ist dafür zu sorgen, dass die im Landkreis Vechta heranwachsende Bevölkerung auch im Landkreis Vechta einen Arbeitsplatz findet. Ursachen, die eine Abwanderung bewirken, sind zu erforschen. Abwanderungstendenzen sind durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Darüber hinaus ist die Bevölkerung in geeigneter Weise darauf vorzubereiten, dass heute und in der Zukunft eine Mobilitätsbereitschaft für den Wohn- und Arbeitsbereich erforderlich werden kann.“ (RROP, S. 1)

Aus Sicht der Raumordnung steht somit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit einer eingeschränkten Einzelhandelsnutzung grundsätzlich nichts im Wege.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage stellt im Bereich der vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 überwiegend eine Gewerbliche Baufläche dar. Lediglich im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Dies bedeutet, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan, die derzeit von den geplanten Festsetzungen im Änderungsbereich des Bebauungsplans abweicht, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

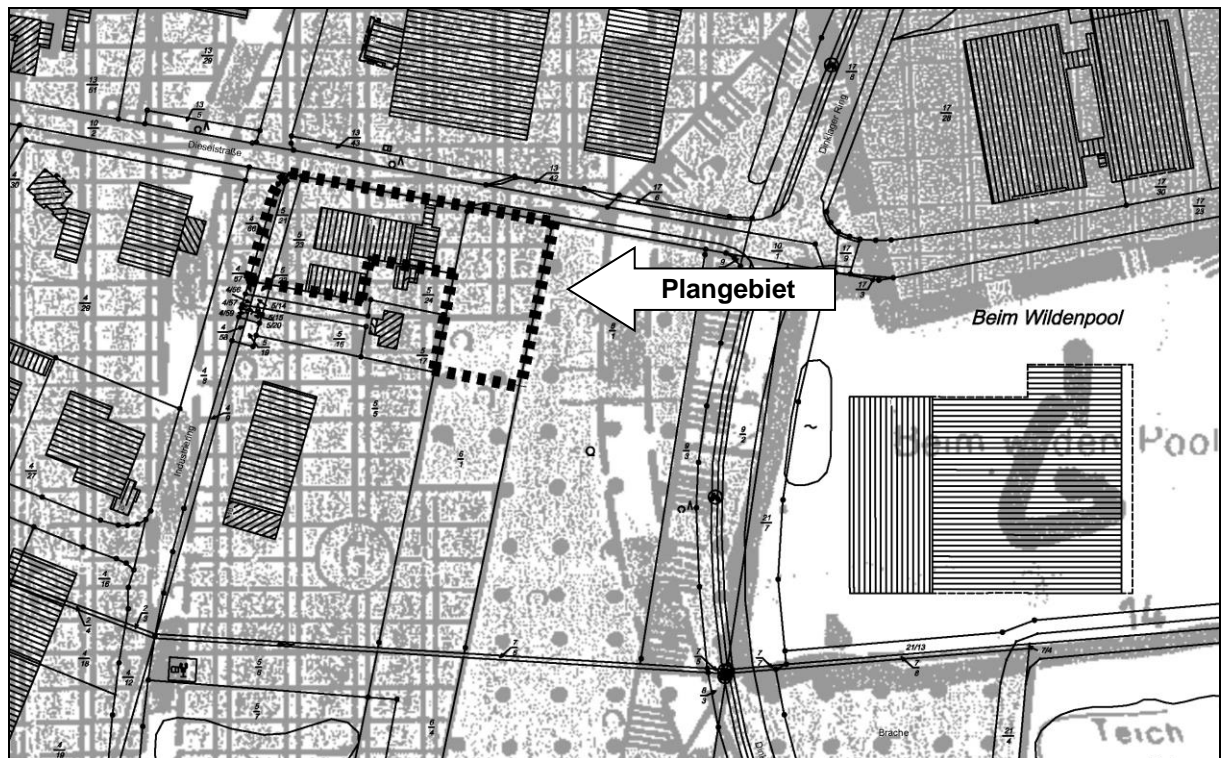


Abb.: Darstellung der heutigen Bebauung mit Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage (Ohne Maßstab)

3.3 Bebauungsplanung

Der Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 aus dem Jahre 1994 verbindlich beplant.

Im Bebauungsplan sind im Bereich des Änderungsbereiches eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe1) festgesetzt. Seit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist eine betriebsbezogene Wohnnutzung auch nicht mehr ausnahmsweise zulässig. Im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 wurde festgesetzt, dass Tierhaltung generell und Anlagen für sportliche Zwecke mit Tieren im Plangebiet ausgeschlossen sind. Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

Entsprechend dem Bebauungsplan ist eine zweigeschossige Bebauung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl bis 3,5 zulässig. Im westlichen Bereich des Änderungsbereiches ist eine 8 m breite Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Fläche umfasst eine gem. § 22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke. Im nördlichen Bereich des Plangebietes, aber außerhalb des Änderungsbereiches der 11. Änderung, sind vier Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Der überbaubare Bereich des GEe1 beginnt in einem Abstand von 10 m zu der westlich gelegenen Erhaltungsfläche und in einem Abstand zur nördlich des Plangebietes verlaufenden Dieselstraße. Im östlichen Bereich ist im Abstand von 15 m zur überbaubaren

Fläche des GEE1 ein Teil der 30 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Bezeichnung B) festgesetzt. Auf dieser Fläche sind am Waldrand in einer Breite von 10 m standortgerechte, einheimische Laubgehölze unterschiedlicher Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ist nach Abtragung des Oberbodens 15 m breite Wildkrautzone anzulegen. Als Begrenzung zu den Baugebieten sind ortsübliche Wallhecken mit einer Höhe von max. 1,5 m herzustellen. Diese Fläche wurde zum Ausgleich von Eingriffen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzt. Durch die geplanten und inzwischen umgesetzten Maßnahmen sollten die Waldränder verbessert und ein Puffer zu den angrenzenden Gewerbeflächen geschaffen werden.

Im Osten grenzt das Gebiet an eine Waldfläche, welche wiederum an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 angrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 umfasst den Verlauf der Umgehungsstraße Dinklager Ring. Im Nordwesten des Änderungsbereiches bestehen Festsetzungen zur flächenhaften Erhaltung von Gehölzen mit einer dort vorhandenen Wallhecke. Westlich des Industrieringes liegen die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE 1) und nördlich der "Dieselstraße" bilden eingeschränkte Industriegebiete (Gle) die Nachbarschaft.

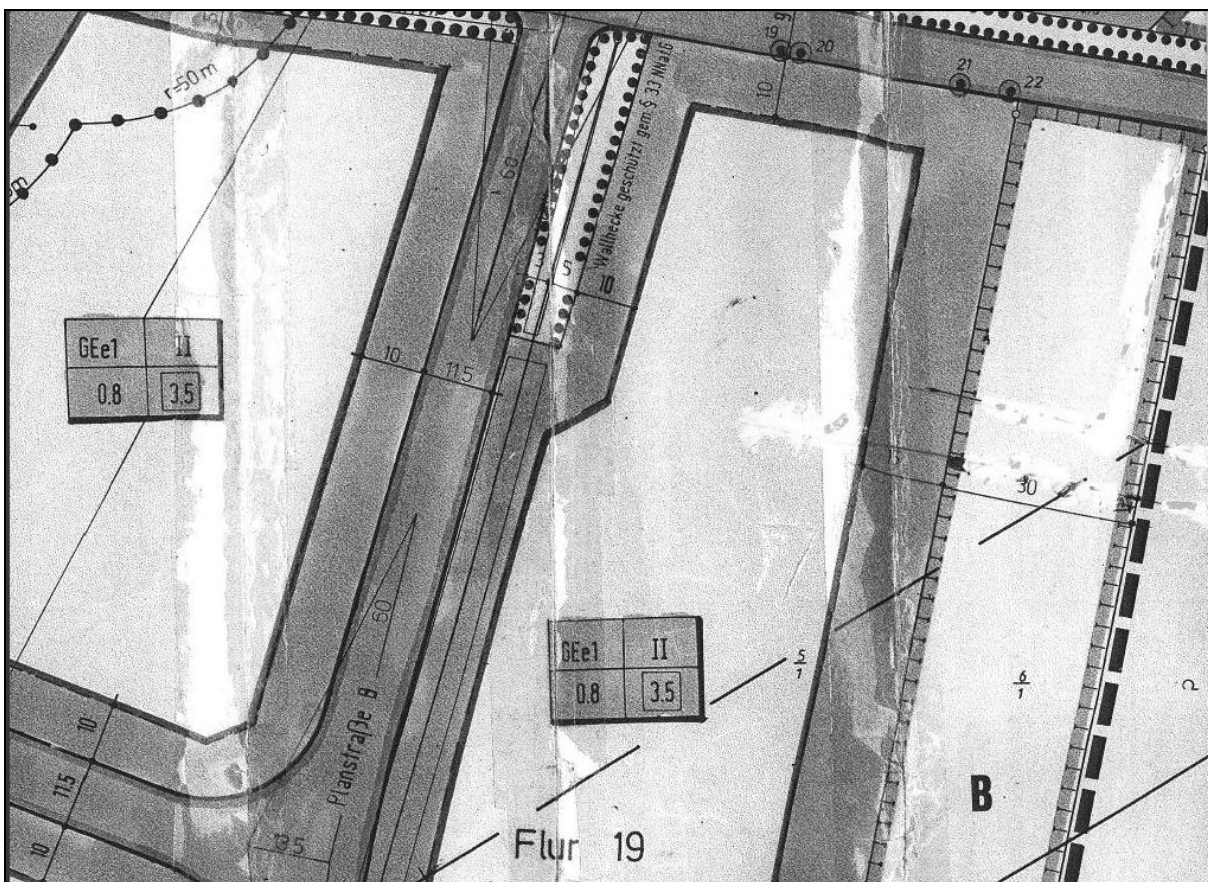


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 86 (ohne Maßstab)

In den nördlich gelegenen eingeschränkten Industriegebieten sind infolge der 4. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 zweigeschossige Bauten mit einer GRZ von 0,8 und einer Baumassenzahl von 5,0 zulässig. In den eingeschränkten Industriebetrieben sind nur Betriebe und Anlagen zulässig,

deren Schallemission je m² Grundstücksfläche 70 dB(A) tags (6 h - 22 h) und 65 dB(A) nachts (22 h - 6 h) nicht überschreiten.

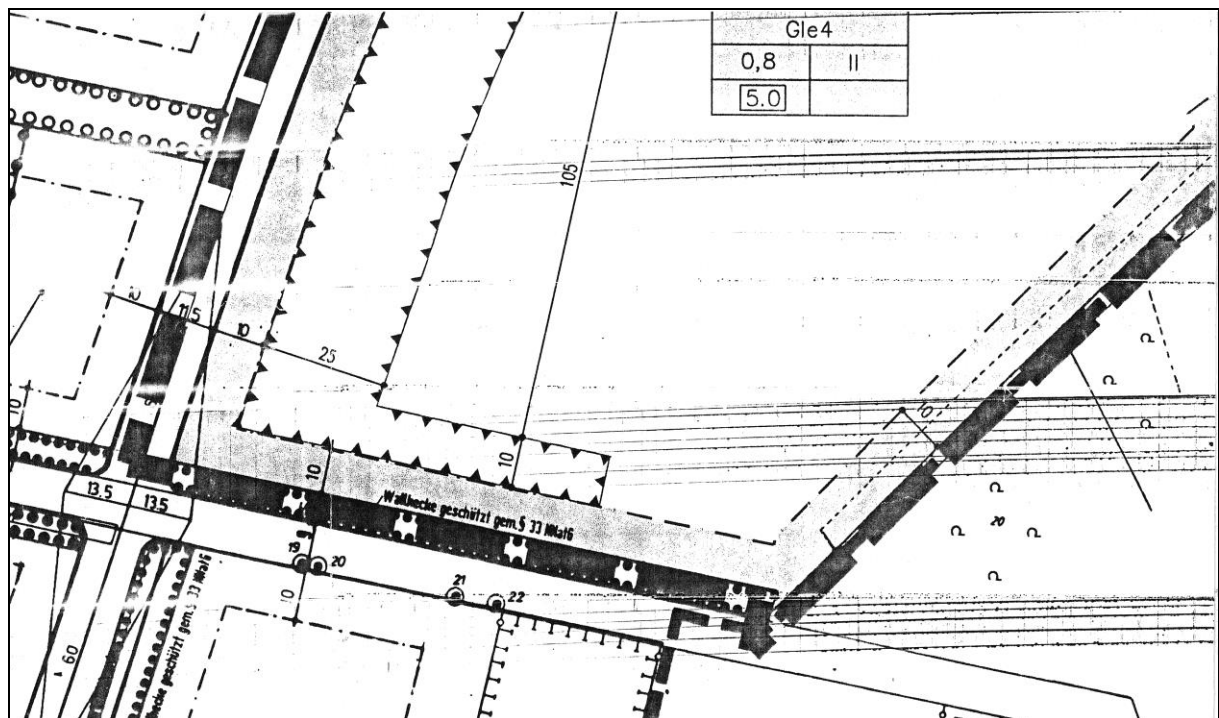


Abb.: Auszug aus der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 86 (ohne Maßstab)

3.4 Sonstige Planungen

Der Stadt Dinklage ist die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In Grundzentren soll die Versorgung der Bürger mit Waren des täglichen Bedarfs gewährleistet werden.

Vor dem Hintergrund mehrerer Investorenanfragen hat die Stadt Dinklage im Jahr 2007 beschlossen, ihre stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen für den Einzelhandel fortzuschreiben. Hierzu wurde die BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG beauftragt die Einzelhandelsituation in der Stadt Dinklage zu analysieren und darauf aufbauend Handlungsempfehlungen zur Profilierung des Einzelhandelsstandortes zu erarbeiten. Der ansässige Einzelhandel wurde in diesem Zusammenhang in seiner Zielgruppenorientierung und Wettbewerbsfähigkeit analysiert und bewertet. Außerdem sind Empfehlungen zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten ausgesprochen worden.

Einen wichtigen Schwerpunkt bildet dabei das erarbeitete Einzelhandel- und Standortkonzept für die Stadt Dinklage aus dem Jahr 2008, in welchem Leitziele und Empfehlungen für ein räumlich und funktional differenziertes Versorgungsnetz und die Verkaufsflächenentwicklung in Dinklage formuliert werden.

Die Analyse der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG hat gezeigt, dass sich in der Stadt Dinklage der Ausstattungsgrad in den verschiedenen Warengruppen unterschiedlich darstellt. Insgesamt besteht im Zusammenspiel mit einer ausgeprägten Wettbewerbssituation in den benachbarten Mittelzentren Lohne, Vechta und Quakenbrück ein durchschnittlicher Verkaufsflächen-

besatz. Der Dinklager Einzelhandel zeichnet sich in erster Linie durch eine Konzentration von Betrieben auf die Kernstadt aus. Innerhalb der Kernstadt Dinklage verteilen sich die Einzelhandelsbetriebe im Wesentlichen auf die Innenstadt sowie die dezentral gelegenen Standorte an der Drostestraße und der Quakenbrücker Straße. Aus diesem Erkenntnissen wurde der Zentrale Versorgungsbereich der Stadt Dinklage mit einer Erweiterungszone abgegrenzt und Arrondierungsstandorte für die Nahversorgung und Entwicklungsflächen für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

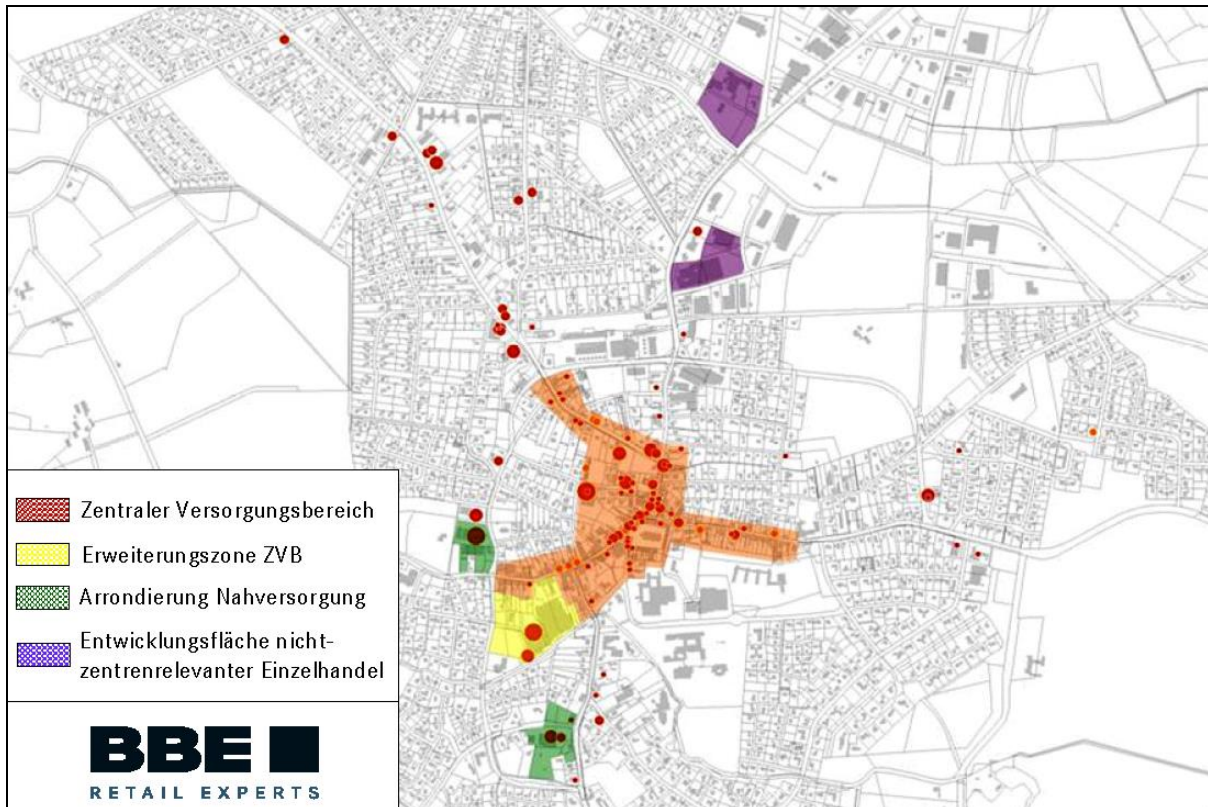


Abb.: Zentrenkonzept der Stadt Dinklage (BBE RETAIL EXPERTS, Köln, 2008)

Vorrangiges Ziel für Ansiedlungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben mit Umsatzschwerpunkten bei innenstadtrelevanten Sortimenten sollte es nach dem vorgeschlagenen Standortkonzept sein, diese weitgehend im zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt einzubinden. Die resultierende Kundenfrequenz soll der Belegung der Hauptgeschäftslagen in der Innenstadt dienen und diese weiter stärken. Innenstadtrelevante Sortimente zeichnen sich im Allgemeinen dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot einer Innenstadt prägend und daher für eine starke und intakte Innenstadt bedeutsam sind. Als innenstadtrelevant sind somit grundsätzlich diejenigen Sortimente anzusehen, deren Ansiedlung in peripheren Lagen zu Funktionsverlusten durch nennenswerte Umsatzzumlenkungen und daraus resultierenden Verdrängungseffekten in der Innenstadt führen kann. Die Einstufung als "innenstadtrelevantes Sortiment" setzt allerdings nicht voraus, dass ein Sortiment bereits in einer Innenstadt vertreten ist. Dies bedeutet, dass auch Sortimente als innenstadtrelevant eingestuft werden können, die gegenwärtig nicht bzw. nur in einem geringen Umfang in einer Innenstadt angeboten werden, jedoch als ein wichtiger Beitrag zu einer attraktiven und leistungsstarken Innenstadt anzusehen sind.

Davon ausgehend und auf Grundlage der Analyse von BBE RETAIL EXPERTS aus dem Jahr 2008 wurde eine Sortimentsliste für die Stadt Dinklage entwickelt, aus der nahversorgungsrelevant, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente hervorgehen.

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nichtzentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.73	Apotheken		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.5.1	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.1	Wohmöbel, KÜcheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln		
47.63	bespielte Ton- und Bildträger		
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen,
47.77	Uhren und Schmuck	47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,	47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Abb.: Sortimentsliste der Stadt Dinklage (BBE RETAIL EXPERTS, Köln, 2008)

Um das Ziel einer weitgehenden Konzentration des innenstadtrelevanten Einzelhandels auf die Ortsmitten zu erreichen, wird der Stadt Dinklage mit dem Einzelhandels- und Standortkonzept für die Stadt Dinklage von BBE unter anderem empfohlen, Ausschlussregelungen für die Standortbereiche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu treffen.

In dem Einzelhandels- und Standortkonzept wird weiterhin ausgeführt, dass eine Beschränkung von bestimmten, in einem Baugebiet an sich zulässigen Nutzungen ist der Stadt Dinklage nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO grundsätzlich dann möglich ist, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Nach allgemeiner Rechtsauffassung bleibt beispielsweise der Gebietscharakter bei Einschrän-

kung von Einzelhandelsnutzungen in einem Gewerbegebiet gewahrt, wie das Bayerische Verwaltungsgericht bereits 1985 im Rahmen eines Normenkontroll-Verfahrens bestätigte. In dem vorgenannten Urteil wird u. a. ausgeführt, dass der Einzelhandel nur einen schmalen Ausschnitt aus der Fülle der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen eines Gewerbegebietes darstellt, so dass die Wahrung des Gebietscharakters auch dann gegeben ist, wenn ein Bebauungsplan diese Nutzungsart ausschließt. Vor diesem Hintergrund wird der Stadt Dinklage empfohlen, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher in Gewerbegebieten durch geeignete Bebauungspläne auszuschließen, sofern sich das Kernsortiment aus innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Innenstadtrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind.

4 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 68 werden die bisher gewerblich genutzten Flurstücke im Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weiterhin als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zusätzlich werden die bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind, wie in den umliegenden Gewerbegebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nicht zulässig. Eine Wohnnutzung, die dem Betrieben zugeordnet ist, wurde bereits durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 in den Gewerbegebieten ausgeschlossen, da diese einer optimalen gewerblichen und industriellen Ausnutzbarkeit der Baugebiete entgegen stehen würden. An dieser Festsetzung wird festgehalten. Der Ausschluss der Wohnnutzung in den vorliegenden und umliegenden Gewerbegebieten dient dazu, zukünftig Immissionsschutzkonflikten zwischen den vorhandenen und anzusiedelnden Betrieben zu vermeiden.

Zudem sind die Tierhaltung im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und die nach BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke mit Tieren nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht nur für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes sondern wurde über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt. Hierbei wird insbesondere auf den Reitsport abgezielt. Um eine konfliktfreie Reitsportnutzung zu ermöglichen hat die Stadt Dinklage in den vergangenen Jahren eine Sonderbaufläche für den „Reitsport“ bzw. eine weitere Sonderbaufläche „Wohnen mit Pferdehaltung“ zur Förderung dieser regional bedeutsamen sportlichen Aktivität ausgewiesen, daher soll die Reitportnutzung vorwiegend in den genannten Arealen stattfinden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO innerhalb des Änderungsbereichs nicht zulässig sind. Als Grundlage für diese Festsetzung dient das Einzelhandel- und Zentrenkonzept der BBE Retail Experts Unternehmensberatung 2008. Mit dem Konzept wurden u.a. Vorschläge für eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches der Dinklager Innenstadt unterbreitet. Im Rahmen des Einzelhandel- und Standortkonzeptes wurde auch eine Liste der Warengruppen erstellt, die für die Stadt Dinklage als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft wurden und welche die Grundlage für die diesbezügliche textliche Festsetzung bildet. Die angesprochene Festsetzung dient in anbetracht der Nähe zum Dinklager Ring dazu, einer nachhaltigen Schwächung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich von Dinklage vorzubeugen, zukünftig weitere Umsatzrückgänge durch Ansiedlungen außerhalb des Zentrums zu minimieren und somit negative städtebauliche Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE/E) orientiert sich an den vorhandenen Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 im Bebauungsplangebiet.

Daher werden im eingeschränkten Gewerbegebiet eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximale Baumassenzahl von 3,5 festgesetzt.

Zusätzlich wird die Oberkante der Gebäude auf höchstens 42 m über NN beschränkt, so dass sich Neubauten an den vorhandenen Bestand anpassen. Da das Gelände bei etwa 26 über NN liegt, sind Gebäudehöhen von höchstens ca. 16 m zu erwarten.

Bauweise

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist es nicht zwingend erforderlich durch Festsetzung einer offenen Bauweise die gegebenenfalls einzuhaltenden Grenzabstände vorab festzulegen. Da durch die vorliegende Bebauungsplanänderung die Erweiterung des bestehenden Gebäudekörpers ermöglicht werden soll, wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet. Die Festlegung der notwendigen Grenzabstände soll erst auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet lässt einen möglichst großen Gestaltungsraum für die Errichtung der geplanten Gebäude zu, wobei sich die Festsetzung der Baugrenzen soweit möglich an dem vorhandenen Bestand orientiert.

Dies findet insbesondere seinen Ausdruck in den 10 m breiten nicht überbaubaren Bereich zur Dieselstraße und der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 5/23. Insgesamt entsteht dadurch ein Abstand 18 m zum Industriering. Dies entspricht den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68.

Die 11. Änderung soll vor allem der Erweiterung des Baufensters nach Osten dienen. Im östlichen Bereich des Änderungsbereiches werden daher lediglich ein Abstand von 10 m zur Dieselstraße und ein Abstand von 3 m zur westlichen Flurstücksgrenze festgesetzt.

4.2 Verkehr

Erschließung

Bei den vorhandenen Erschließungsstraßen handelt es sich um die Dieselstraße. Diese dient der Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets. Eine Erschließung von dem Industriering ist nicht vorgesehen, da hier ein weiterer Einschnitt in den vorhandenen Gehölzbestand verhindert werden soll. Um dies sicherzustellen, wird eine Textliche Festsetzung aufgenommen.

Die Dieselstraße ermöglicht durch die Verbindung zur Umgehungsstraße Dinklager Ring eine schnelle Anbindung z.B. an die Bundesautobahn A 1.

Ruhender Verkehr

Die notwendigen Einstellplätze gem. NBauO für die einzelnen Bauvorhaben sind auf den privaten Grundstücken einzurichten.

Um die Baugebiete einzugrünen und in die Landschaft einzufügen wird in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die Anlagen für PKW-Stellplätze mit standortheimischen Laubbäumen (z.B. Eiche, Busche, Bergahorn, Esche, Vogelbeere, Birke, Faulbaum, Weide, Erle) zu bepflanzen und die dauerhaft zu erhalten sind, wobei ein Baum pro 4 Stellplätze zu rechnen ist.

4.3 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet eines Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung der Stadt und ihrer Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen.

Dabei hat die Stadt auch dafür zu sorgen, dass die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in geordneten Bahnen verläuft. Hierzu gehört vor allem, innerörtliche Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen, nicht zuletzt auch um damit Ansprüchen auf Siedlungserweiterungen am Ortsrand tendenziell entgegenzuwirken.

Verkehrslärm

Es besteht zwar die theoretische Möglichkeit, dass der räumliche Änderungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 durch Lärmimmissionen ausgehend vom Dinklager Ring beeinträchtigt wird, da aber schutzwürdige Nutzungen (Wohnbebauung) innerhalb des Änderungsbereichs nicht zulässig sind, ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich.

Gewerbelärm

Die Realisierung eines Gewerbegebietes ist in der Regel auch immer mit Immissionen verbunden, die von den Gewerbebetrieben ausgehen und unter Umständen den Schutzanspruch schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnbebauung) beeinträchtigen können. Da jedoch Wohnungen innerhalb des Änderungsbereichs nicht zulässig sind und sich das Plangebiet inmitten von umgebenden Gewerbegebieten und Industriegebieten befindet, in denen Wohnbebauungen ebenfalls nicht zulässig sind, ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich.

Fazit

Wie oben dargelegt ist innerhalb des Plangebietes mit keinen nachteiligen Auswirkungen aufgrund von Verkehrslärm oder Gewerbelärm zu rechnen.

4.4 Natur und Landschaft

4.4.1 Bestand

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die angrenzend vorhandene gewerbliche Bebauung entlang der Dieselstraße und des Industrierings sowie durch die vorhandene Bebauung und die Gehölzstrukturen, welche bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.

Westlich im Plangebiet befindet sich ein Wallheckenfragment, welches im Bebauungsplan als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (und sonst Bepflanzungen) festgesetzt ist.

Boden

Laut der Karte 3 (Boden) zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Pseudogley Podsol in einem Gewerbegebiet/ in einer verdichteten Siedlung mit hohem bis sehr hohem Versiegelungsgrad und zugleich hohem Risiko durch Schadstoffeintrag.

Darüber hinaus stellt die Karte 3a (Boden-Bewertung und wichtige Bereiche) zum Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet zum Teil einen Bereich mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit mit sehr geringer Bedeutung und zum Teil einen Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit mit geringer Bedeutung dar. Hierbei handelt es sich laut Plan um naturferne stark versiegelte Böden und intensiv genutzte bzw. stark beeinträchtigte Böden.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Überschwemmungsgebietes für den Hopener Mühlenbach. Dieser Aspekt der Planung wird in Kapitel 4.5 Hochwasserschutz betrachtet.

Klima/Luft

Laut der Karte 5 (Klima/Luft) zum Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Siedlungsklima mit einer verdichteten Bebauung der Stadt- bzw. Gewerbegebiete. Das Gebiet besitzt eine geringe Bedeutung für das Klima/die Luft.

Landschaft

Das Plangebiet liegt laut Karte 2 „Landschaftsbild“ (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Vechta 2005 zum Teil in einem Gewerbe- und Industriegebiet und zum Teil in einem Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung.

Inzwischen haben sich auch östlich des Dinklager Rings Gewerbebetriebe angesiedelt, so dass das Plangebiet überwiegend von gewerblicher Nutzung geprägt ist.

Arten und Lebensgemeinschaften

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans ist zu beurteilen, wie sich die im Plangebiet zulässigen Nutzungen auf die vorhandenen Biotopstrukturen auswirken. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Belange und hier insbesondere Vögel und Fledermäuse zu betrachten.

Hierzu wurde im Oktober 2014 durch den Dipl.-Biol. Volker Moritz ein Fachbeitrag Ergebnisse der biologischen Kartierung und Artenschutz erstellt (siehe Anhang). Zur Grundlagenermittlung wurde das Plangebiet an sechs Tagen im Mai und Juni tags wie auch nachts zur Erfassung der Vögel, Fledermäuse und Biotoptypen begangen. Die Biotoptypenkartierung erfolgte nach den Grundsätzen von v. DRACHENFELS (2012); die Vogelbestände wurden überblicksmäßig mittels Revierkartierung, Fledermäuse überblicksmäßig durch Sichtbeobachtungen fliegender Tiere und mittels Detektornachweisen aufgenommen.

Biotoptypen

Die im B-Plangebiet vorhandenen Biotope sind in Karte 1 zum Fachbeitrag verzeichnet.

Primär von der Planumsetzung beanspruchte Bereiche wären ein als Eichenmischwald feuchter Sandböden (Biotopkürzel: WQF; Kürzel nach v. DRACHENFELS 2011) und ein Teilbereich des flächig vorhandenen Sonstigen Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte (WARS). Die Plangebietsgrenze reicht im Osten annähernd bis an einen Bereich der als Bodensaures Weiden-Faulbaumgebüsch (BSF) zu charakterisieren ist.

Als weitere Biotope wurden kartiert: Ein Bereich westlich vom Dinklager Ring als Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF); er liegt saumartig vor dem sich westlich anschließenden Gehölzbereich und wird zur Straße hin von einem zeitweise trocken fallenden Sonstigen vegetationsarmen Graben (FGZu) gesäumt.

Das Gewerbegrundstück (OGG) selbst umfasst eine Lagerhalle und weitere kleinere Gewerbegebäude, Parkplätze und Lagerflächen; im Westen wird das Grundstück (und Plangebiet) zum Industriering hin von einer kaum mehr als solches erkennbaren Strauch-Baum-Wallhecke (HWM; Fragment) begrenzt. Auf einem Nachbargrundstück liegt ein kleiner Zierteich (SXS).

Der Sonstige Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte und das Wallhecken-Fragment sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 Bundesnaturschutzgesetz; BNatSchG i. V. mit § 22 bzw. 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Im Erlenbruchwald gibt es einige kleine Bereiche mit Einsenkungen (ehemaliger Graben), die zeitweise wasserführend sein können.

Die im Plangebiet vorgefundene Sumpf Schwerlilie (*Iris pseudacorus*) ist eine nach der Bundesartenschutzverordnung (2005) geschützte Art (s. a. THEUNERT 2008).

Brutvögel

Die anlässlich von Revierkartierungen nachgewiesenen Brutvogelarten im Plangebiet und in den benachbarten Gehölzbereichen sind in Karte 2 des Fachbeitrages verzeichnet. Hier und im Nahbereich des Plangebietes kamen im Mai/Juni 2014 allgemein weit verbreitete Brutvogelarten vor: Amsel, Zilpzalp, Zaunkönig und Buchfink. Im weiteren Gehölzbereich auch Schwanzmeise, Sumpfrohrsänger, Dorngrasmücke. Im Gehölzbestand zwischen Regenrückhaltebecken am Industriering und Dinklager Ring war auch die Nachtigall als Brutvogelart anzutreffen. Sie ist die einzige bestandsgefährdete Brutvogelart im Umfeld des B- Plangebietes (KRÜGER & OLTMANN 2007, Gefährdungskategorie 3).

Die Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen (Eichen) sind im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Brutvogelarten kamen im Untersuchungszeitraum (Mai/Juni 2014) weder im Plangebiet, noch in den Gehölzbeständen in der Nachbarschaft vor.

Fledermäuse

Die anlässlich der drei Dämmerungs- und Nachtbegehungen nachgewiesenen Fledermausvorkommen im Plangebiet und seiner Umgebung sind in Karte 2 zum Fachbeitrag verzeichnet; in den im Fachbeitrag dargestellten Tabellen sind die registrierten Fledermaus-Aktivitäten mit Artennung und Uhrzeit dokumentiert.

Im Plangebiet selbst wurden keine nahrungssuchenden Fledermäuse angetroffen. Hier waren auch keine Quartiere nachweisbar. In den Grenzbereichen des Plangebietes und in seinem weiteren Umfeld wurden aber an den Begehungsabenden nahrungssuchende oder ortswechselnde Fledermäuse

dokumentiert: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und unbestimmbare Fledermäuse der Gattung *Myotis* (Mausohr).

Das Fledermaus-Aufkommen war dabei im direkten Umfeld des Plangebietes niedrig. Es gab nur jeweils vier Nachweisorte pro Nacht und stets traten hier nur Einzeltiere auf. Weiter südlich, im Bereich „Wilder Pohl“ / Gewässerrandlage gab es wesentlich mehr Fledermäuse, wie Stichproben ergaben.

Da nur wenige Altbäume in den Gehölzbereichen (Eichenmischwald, Erlenbruchwald) vorhanden sind, gibt es hier auch nur wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Offensichtliche Strukturen, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können – Hohlräume, Ritzen, Spalten – wurden an den Bäumen vom Boden aus nicht gesehen, ihr Vorhandensein ist aber nicht auszuschließen. Auch schwärmende Fledermäuse wurden im gesamten abgesuchten Bereich nicht festgestellt.

Amphibien

Anlässlich der Biotoptypenkartierung am 23.05.2014 wurden knapp außerhalb des Plangebietes im Erlenbruchwald (WARS) 2 x kurz weghuschende Amphibien gesichtet. Eine Artbestimmung gelang dabei nicht und später wurden hier keine Lurche mehr angetroffen. Die zeitweise wasserführenden Senken im Gehölzbereich (WARS) könnten temporär Lebensräume für Lurche darstellen.

4.4.2 Planerische Auswirkungen

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 wird es im Bereich des bisherigen Gewerbegebietes zu keinen, gegenüber der jetzigen Situation wesentlichen, negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommen.

Aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche angrenzend an ein großes Gewerbegebiet, die geringe Größe der Erweiterungsfläche sowie der Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Höhenbegrenzung und Pflanzvorschriften etc.) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft und Landschaft zu erwarten. Zudem ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen (siehe hierzu Kapitel 4.5 „Hochwasserschutz“).

Darüber hinaus gelten im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in dem Fall, dass in einem Bebauungsplan weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche festgesetzt werden, Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Anders stellt sich die Situation hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft dar. Diese Flächen wurden ursprünglich zur Kompensation von Eingriffen innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt und haben sich zwischenzeitlich zu einem geschützten Biotop entsprechend § 30 BNatSchG entwickelt.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta ist abgestimmt worden, dass eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotopes gegeben werden kann. Ein entsprechender Antrag wurde bereits gestellt, da die Stadt einen kleinen Teil der Fläche einem vorhandenen Betriebe zur Erweiterung zur Verfügung stellen will und hierfür die planerischen Voraussetzungen schaffen muss.

In diesem Zusammenhang werden Ersatzmaßnahmen erforderlich sein.

Die ökologische Funktionsfähigkeit der westlich im Plangebiet vorhandenen Wallhecke ist in der vorhandenen Situation eingeschränkt, daher wird eine Befreiung aus dem Schutzstatus beantragt und eine Ersatzpflanzung für die Wallhecke erfolgt. An der Festsetzung der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern soll jedoch festgehalten werden, um die vorhandene Gehölzstrukturen im Plangebiet weiter zu erhalten.

Für den Ersatz der Wallhecke wird auf Maßnahmen aus dem „Kompensationspool in Bahren Märschendorfer Straße (Fläche Kramer)“ zurückgegriffen (vgl. Lageplan Ersatzpflanzung Wallhecke), wo auf einer bisher intensiv Landwirtschaftlich genutzten Fläche von insgesamt 34.200 m² eine Vielzahl von Kompensationsmaßnahmen entstehen. Auf dem Flurstück 177/1 der Flur 18 in der Gemarkung Dinklage wird auf einer Breite von 8 m eine insgesamt 123 m lange Wallhecke, entlang der Straße sowie der östlichen Flurstücksgrenze, angelegt. Davon werden 45 m als Ersatzpflanzung für die vorliegende Bebauungsplanänderung genutzt. Dem Wall wird ein unregelmäßig breiter Blütenaum als Schutzstreifen vorgelagert. Die Bepflanzung erfolgt dreireihig mit Gehölzen wie Weißdorn, Schlehdorn, Sanddorn, Vogelbeere, Hundsrose und schwarzem Holunder. Als spätere Überhälter in Form von Laubbäumen sind Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche und Eberesche vorgesehen.

a) Wertermittlung für den Ersatz des geschützten Biotopes

Zur Erfassung der Biotopwerte wird das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2009 herangezogen. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen nach Drachenfels 2012 erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen.

In der folgenden Tabelle sind die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt und zwar zunächst im derzeitigen Zustand (Bestand). Zu den Biotoptypen sind jeweils die Flächengröße in m² und die Wertstufe angegeben. Durch Multiplikation von Fläche mal Wertstufe ergibt sich der Flächenwert in auf m² bezogenen Werteinheiten. Anschließend werden die Flächenwerte im Plangebiet den Flächenwerten in der Ersatzfläche gegenübergestellt.

Biototyp	Größe in m ²	Wertstufe	Flächenwert
Bestand im Bebauungsplan Nr. 68			
Eichenwald (WQF)	690	2,6	1.794
Erlenbruchwald (WARS)	1.310	2,6	3.406
Σ	2.000		5.200

Die Stadt Dinklage stellt als Ersatzfläche einen Teil des Flurstücks Nr. 242/6 der Flur 21 in der Gemarkung Dinklage in das Verfahren ein. (vgl. Fachbeitrag Ersatzfläche Bockhorster Moor) Die Ersatzfläche wird bisher als Intensiv-Ackerbaufläche (Maisacker) genutzt, Gehölzvegetation und / oder hochstaudenreiche Ackerrandstreifen sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit der ca. 0,6161 ha großen Ersatzfläche ist geplant diese aus der Bewirtschaftung zu nehmen, durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen eine Abpufferung der vom Menschen verursachten Störungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu errei-

chen, mit einer standortgerechten Pflanzung einen landschaftsgerechten Übergang von den Intensivanbauflächen auf das benachbarte Waldgebiet herzustellen und die Fläche wieder für angestammte Tier- u. Pflanzenartenarten verfügbar zu machen. Die tiefliegende, grundwassernahe Fläche bietet sich geradezu für die Anlage eines Erlenbruchwaldes an.

Es ist vorgesehen, einen Teil der Fläche mit 3,0 m – 8,0 m Abstand zu den Grabenrändern um ca. 0,25 m zu vertiefen, um einen andauernden höheren Nässegrad zu erzeugen. Anschließend ist die Bestockung dieser Fläche mit Schwarzerlen vorgesehen. Diese Maßnahme gleicht den Eingriff in den Erlenbruchwaldbestand aus der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 vollständig aus. Zudem soll der Aushub angrenzend an den Stieleichenwaldbestand zur Aufhöhung eines Teils der Fläche verwendet werden, so dass eine Zone zum Anpflanzen von Hartholz, in diesem Fall Stieleiche (*Quercus robur*), oberhalb des Bereichs ständiger Vernässung geschaffen werden kann. Die Außengrenzen der Eichenanpflanzung werden mit einer dreireihigen Waldmantelpflanzung aus Haselnuss, Faulbaum, Eberesche, Schwarzem Holunder, Hainbuche, Weissdorn und Schlehe versehen. Die restliche Fläche wird als artenreiches Dauer-Feuchtgrünland hergerichtet. Weitergehende Informationen zu den Aufwertungsmaßnahmen sind im Fachbeitrag zur Ersatzfläche Bockhorster Moor zu finden.

In der folgenden Tabelle sind die derzeit vorhandenen und geplanten Biotoptypen sowie deren Bewertung in der Ersatzfläche aufgeführt.

Biotoptyp	Größe in m ²	Wertstufe	Flächenwert
Bestand Ersatzfläche			
Maisacker	6.161	0,7	4.313
Planung Ersatzfläche			
Erlenbruch	1.700	2,5	4.250
Waldmantel	320	2,1	672
Eichenwald	750	2,5	1.875
Grünland feucht, extensiv	3.391	2,0	7.682
Σ	6.161		13.582
Bilanzgewinn			9.269

Die Aufwertung der Ersatzfläche mit Eichenwald und Erlenbruch entspricht dem Verlust des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops.

Durch die Maßnahmen in der Ersatzfläche ergeben sich in der Bilanz 9.269 Werteinheiten. Nach Abzug der für den Ersatz des Biotops benötigten 5.200 Werteinheiten verbleibt ein Überschuss von 4069,3 Werteinheiten, die durch die Stadt Dinklage für andere Projekte genutzt werden können.

b) Artenschutz

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte aber nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bau-

ungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Plangebiet geschützte Arten betroffen sein könnten, ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes daher unabhängig von der Eingriffsregelung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Einschlägig ist hierbei der § 44 Abs. 1 BNatSchG, der dem Schutz besonders geschützter Arten und streng geschützter Arten gilt. Darunter fallen die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten sowie alle europäischen Vogelarten. Lediglich nach nationalem Recht geschützte Arten fallen nicht darunter.

Zur Beurteilung möglicher Einwirkungen auf geschützte Arten wurde ein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz (siehe Anhang) erstellt. Im Ergebnis kommt das Gutachten für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien zu den nachfolgend dargelegten Ergebnissen.

Biotoptypen

Durch das geplante Vorhaben würde mit dem Erlenbruchwald ein gesetzlich geschützter Biotop im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) teilflächig überplant werden und müsste hier beseitigt werden. Die Gehölzbestände des Eichenmischwaldes im Plangebiet würden komplett beseitigt werden. Die vom Eingriff betroffene Biotopfläche beträgt ca. 2.000 m².

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta ist abgestimmt worden, dass eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotopes gegeben werden kann. Ein entsprechender Antrag wurde bereits gestellt. Der kleine Bestand der (gesetzlich) besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie kann ggf. vor der Baufeldeinrichtung fachmännisch ausgegraben und an einen geeigneten, d. h. arttypischen Standort umgesetzt werden (z. B. nasser Graben, Bruchwaldbereich im Umfeld mit nassen Senken). Ggf. können anlässlich der vorgenannten Umsetzungsaktion auch weitere Bruchwald- Pflanzenarten (siehe Liste weiter oben) mit umgesetzt werden.

Das Wallheckenfragment im westlichen Bereich des Plangebietes ist stark beeinträchtigt, daher wird eine Befreiung aus dem Schutzstatus beantragt und eine Ersatzpflanzung für die Wallhecke erfolgt. Die Gehölze werden jedoch als zu erhalten festgesetzt, so dass hier keine weiteren Schutzmaßnahmen notwendig sind.

Brutvögel

Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden bei der Planrealisierung teilflächig überplant. Die hiesigen Brutvogelarten wären jedoch nur dann direkt und somit auch erheblich betroffen (Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 BNatSchG), wenn die Gehölzbeseitigung während der Brutzeit erfolgen würde. Dann läge übrigens auch ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 BNatSchG vor, wobei allerdings nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtern würde, da es allgemein weit verbreitete und überwiegend auch häufige Arten sind (vgl. z. B. KRÜGER 2007, THEUNERT 2008).

Dazu ist die Gehölzbeseitigung während der Brutzeit, also in der Zeit zwischen dem 01.02. und dem 31.07, auszuschließen.

Fledermäuse

Gegebenenfalls vorhandene Fortpflanzungs- od. Ruhestätten von in den Gehölzen des im Plangebiet liegenden Eichenmischwaldes sowie des hiesigen Erlenbruchwaldes vorkommenden Fledermaus-Arten werden bei Planrealisierung zerstört. Altbäume (ab Brusthöhendurchmesser von 30 cm) sind daher vor ihrer Beseitigung auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren zu überprüfen. Dadurch kann auch weitgehend ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse in möglichen Quartieren getötet werden (Tötungsverbot: s. o.). Der Verlust etwaiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot: s. o.) kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, z. B. die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen im Umfeld des Gehölzbestandes. Etwaige Maßnahmen müssen im Verlauf der weiteren Planung konkretisiert werden. Die Beeinträchtigung potentieller Fledermaus-Jagdgebiete im Raum über dem Plangebiet ist nicht als erheblich zu werten, da keine anhaltend negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen prognostiziert werden. Durch die Planrealisierung werden mögliche Jagdgebiete um die Gehölze zwar wegfallen, doch entstehen nach Planumsetzung neue Jagdgebiete bzw. bejagbare Strukturen auf der Fläche (Gebäude, Freifläche in/an den Gebäuden ggf. auch Quartiere).

Amphibien

Da die zeitweise wasserführenden Senken im Gehölzbereich (WARS) temporär Lebensräume für Lurche darstellen könnten müssen im Falle ihrer Überformung anlässlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auch für Lurche geeignete Strukturen an neuem Ort geschaffen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Bebauungsplanänderung keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt der Gehölzbeseitigung, Überprüfung von Altbäumen auf Fledermausquartiere und bei dieser Gelegenheit auch auf ggf. vorhandene Nisthöhlen von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden. Hierzu zählen auch die genannten externen Kompensationsmaßnahmen (→ Anpflanzung Ersatzwald = Mischwald, nasser Erlenbruchwald) und etwaige Pflanzenumsetzungen.

4.5 Hochwasserschutz

Im Osten des Änderungsbereiches ragt das durch Verordnung vom 01.07.2011 festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Hopener Mühlenbach“ (Identifikationsnummer 565) auf einer Fläche von ca. 2.000 m² in das Plangebietes hinein.

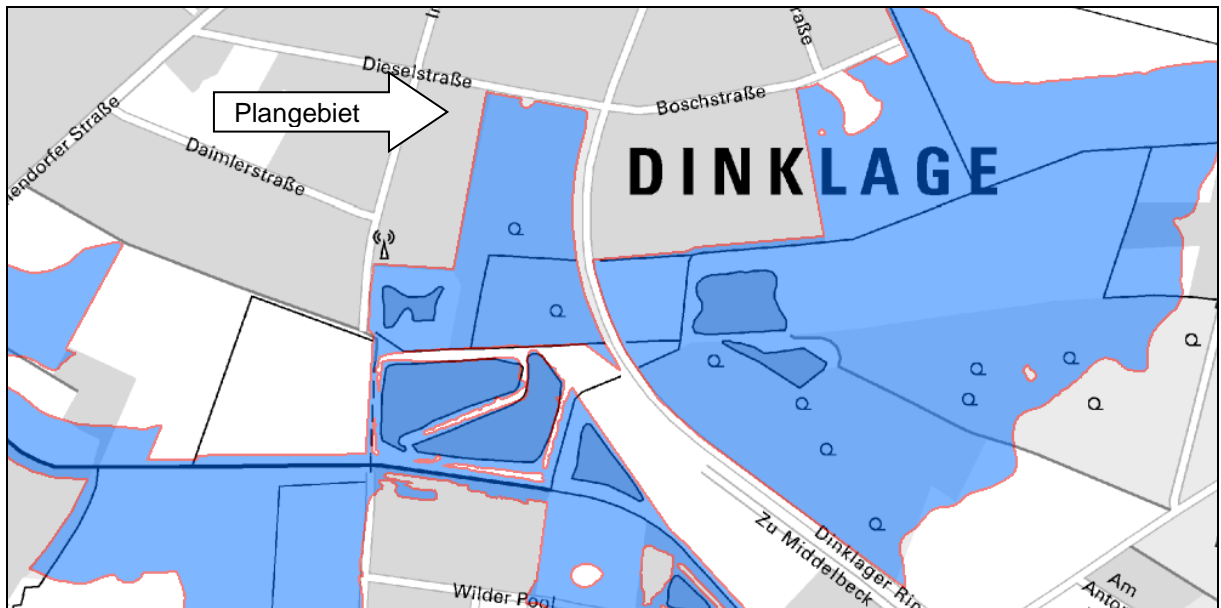


Abb.: Darstellung des Überschwemmungsgebietes „Hopener Mühlenbach“ (Auszug aus den niedersächsischen Umweltkarten, ohne Maßstab)

Die Stadt Dinklage wird bei der zuständigen Wasserbehörde einen Antrag auf Wasserrechtliche Genehmigung zur Überplanung und zum Ausgleich einer Teilfläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes gem. § 57 NWG i.V.m § 78 WHG stellen. Es ist vorgesehen, dass die Ziele der Verordnung durch die Schaffung von zusätzlichem Rückstauvolumen im Gemeindegebiet auch künftig in gleicher Weise wie bisher erfüllt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Pohlkamp“ wurde zusätzliches Rückhaltevolumen für das Überschwemmungsgebiet geschaffen. Dadurch wurde ein Volumenüberschuss von ca. 3.160 m³ erzielt, welcher für die vorliegende Planung genutzt werden kann.

4.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert. Die vorhandenen Leitungen liegen sämtlich im öffentlichen Straßenraum.

Abwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung sind die Grundstücke an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit Anbindung an die Kläranlage des OOWV anzuschließen. Die bereits bebauten Grundstücke sind angeschlossen. Da keine schmutzwasserintensiven Betriebe in dem Gebiet vorhanden sind und auch keine Ansiedlung dergleichen geplant ist, ist demnach das vorhandene Netz ausreichend dimensioniert.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken erfasst und von dort in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet.

Stromversorgung

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

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Versorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

Abfallentsorgung

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

5 STÄDTEBAULICHE WERTE

Nutzungsart	m ²
Eingeschränktes Gewerbegebiet	4.470
Σ	4.470

6 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 öffentlich in der Zeit vom 30.05.2016 bis zum 01.07.2016 ausgelegen.

Dinklage, den
.....
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Dinklage zusammen mit der als Satzung beschlossenen 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 in der Sitzung am 18.10.2016 beschlossen.

Dinklage, den
.....
Bürgermeister

Lageplan Ersatzpflanzung Wallhecke



“Kompensationsflächenpool in Bahlen Märschendorfer Straße (Fläche Krämer)“, Nordlohne & Bechly, Mai/Juli 2015 (Auszug aus dem Lageplan)

STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 68, 11. ÄNDERUNG
(„AN DEN FISCHTEICHEN“)

ERGEBNISSE DER BIOLOGISCHEN KARTIERUNGEN,
ARTENSCHUTZ



Oktober 2014

E N T W U R F

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

☎ 0441- 6640551

Freischaffender Biologe (BDBiol)

www.moritz-umweltplanung.de

Impressum

Auftraggeber: Stadt Dinklage
Der Bürgermeister
Am Markt 1
49413 Dinklage

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

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Volker Moritz
Dipl.-Biol. Thomas Schimmer
Dipl.-Landschaftsökol. Gertrud Heuer

Bearbeitungszeitraum: 20.05. – 14.10.2014

Titelfoto: Blick in den Eichenmischwald feuchter Sandböden im Ostteil des
Plangebietes. Blickrichtung Norden; 05.06.2014, Foto: V. Moritz

Inhalt

1 VORGANG, UNTERSUCHUNGSGEBIET	4
2 ERGEBNISSE	5
2.1 BIOTOPE	5
2.1.1 BIOTOP-AUSSTATTUNG, BIOTOPTYPEN	5
2.1.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, SCHUTZMAßNAHMEN	6
2.2 BRUTVÖGEL	6
2.2.1 VORKOMMEN	6
2.2.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ	7
2.3 FLEDERMÄUSE	7
2.3.1 VORKOMMEN	7
2.3.2 POTENTIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ	9
2.4 HINWEIS ZU AMPHIBIENVORKOMMEN	9
3 QUELLEN (SCHRIFTEN)	10
ANHANG:	11

1 VORGANG, UNTERSUCHUNGSGEBIET

Im Zuge der B-Planbearbeitung Nr. 68, 11. Änderung „An den Fischteichen“ ist zu beurteilen, wie sich die anstehende Umnutzung der Planflächen aus artenschutzrechtlicher Sicht (Biotope, Vögel, Fledermäuse) auswirken wird. Zur Grundlagenermittlung wurde die Flächen am 20./21.05. (Vögel, Fledermäuse), 23.05. (Biotoptypen), 26.05. (Brutvögel), 05.06. (Brutvögel, Dokumentation), 11./12.06. (Vögel, Fledermäuse, Biotoptypen) und 03./04.07.2014 (Fledermäuse) begangen. Die Biotoptypenkartierung erfolgte nach den Grundsätzen von v. DRACHENFELS (2011); die Vogelbestände wurden überblicksmäßig mittels Revierkartierung, Fledermäuse überblicksmäßig durch Sichtbeobachtungen fliegender Tiere und mittels Detektornachweisen aufgenommen.

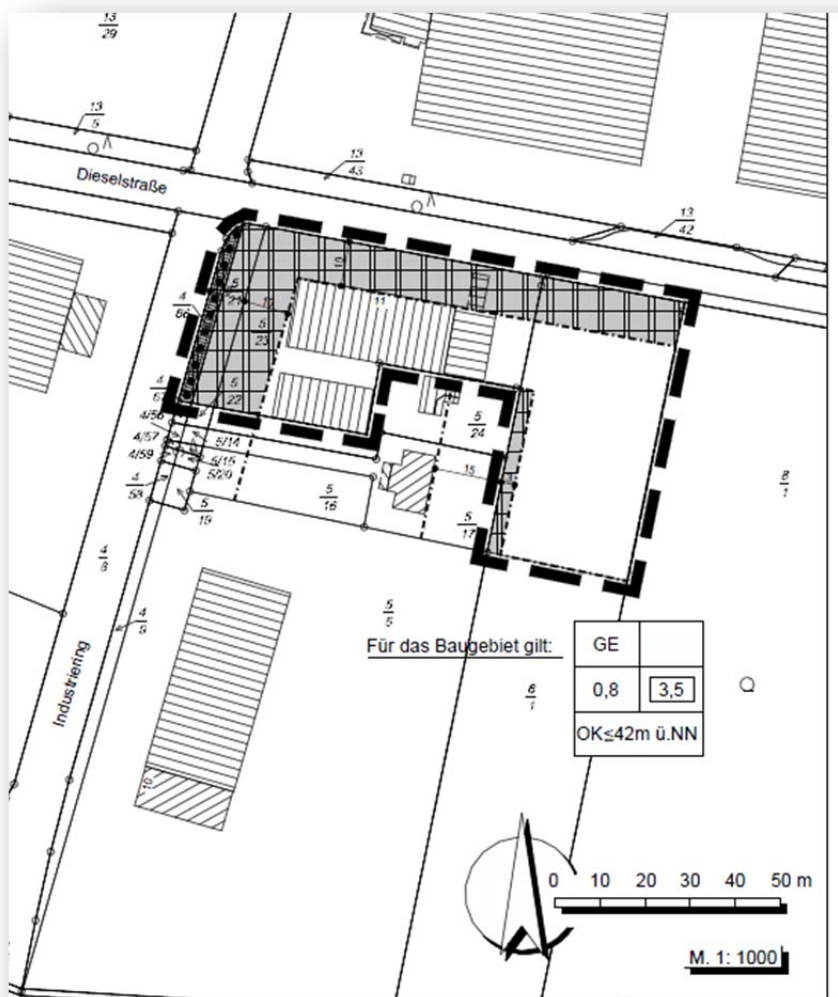


Abb. 1: Plangebiet (von Strichellinie umgrenzter Bereich), pk plankontor städtebau

Anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse werden in diesem Fachbeitrag für die Schutzgüter Biotope, Vögel und Fledermäuse mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben und Hinweise zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation gegeben.

2 ERGEBNISSE

2.1 BIOTOPE

2.1.1 BIOTOP-AUSSTATTUNG, BIOTOPTYPEN

Die im B-Plangebiet vorhandenen Biotope sind in Karte 1 – s. Anhang – verzeichnet. Primär von der Planumsetzung beanspruchte Bereiche wären ein als Eichenmischwald feuchter Sandböden (Biotopkürzel: WQF; Kürzel nach v. DRACHENFELS 2011)) und ein Teilbereich des flächig vorhandenen Sonstigen Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte (WARS). Die Plangebietsgrenze reicht im Osten annähernd bis an einen Bereich der als Bodensaures Weiden-Faulbaumgebüsch (BSF) zu charakterisieren ist.

Als weitere Biotope wurden kartiert: Ein Bereich westlich vom Dinklager Ring als Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF); er liegt saumartig vor dem sich westlich anschließenden Gehölzbereich und wird zur Straße hin von einem zeitweise trocken fallenden Sonstigen vegetationsarmen Graben (FGZu) gesäumt.

Das Gewerbegrundstück (OGG) selbst umfasst eine Lagerhalle und weitere kleinere Gewerbegebäude, Parkplätze und Lagerflächen; im Westen wird das Grundstück (und Plangebiet) zum Industriering hin von einer kaum mehr als solches erkennbaren Strauch-Baum-Wallhecke (HWM; Fragment) begrenzt. Auf einem Nachbargrundstück liegt ein kleiner Zierteich (SXS).

Der Sonstige Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte und das Wallhecken-Fragment sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 bzw. § 29 Bundesnaturschutzgesetz; BNatSchG i. V. mit § 22 bzw. 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG). Im Erlenbruchwald gibt es einige kleine Bereiche mit Einsenkungen (ehemaliger Graben), die zeitweise wasserführend sein können.

Im Erlenbruchwald wurden folgende Pflanzenarten angetroffen:

Galium palustre

Glyceria fluitans

Iris pseudacorus

Lycopus europaeus

Dominant: *Alnus glutinosa*

Außerdem:

Juncus effusus

Cirsium palustre

Polygonum persicaria

Die Sumpf-Schwerlilie *Iris pseudacorus* ist eine nach der Bundesartenschutzverordnung (2005) geschützte Art (s. a. THEUNERT 2008).



Abb. 2: Wallheckenfragment mit Eichen zwischen Parkplatz und Industriering. 05.06.2014. Foto: V. Moritz

2.1.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, SCHUTZMAßNAHMEN

Durch das geplante Vorhaben würde mit dem Erlenbruchwald ein gesetzlich geschützter Biotop i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) teilflächig überplant werden und müsste hier beseitigt werden. Die Gehölzbestände des Eichenmischwaldes im Plangebiet würden komplett beseitigt werden. Die vom Eingriff betroffene Biotopfläche beträgt ca. 2.000 m².

Im weiteren Verfahren ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen, ob eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotopes gegeben werden kann. Für das weitere Verfahren wird von Bedeutung sein, dass eine Ersatzfläche, die als Bruchwald hergerichtet werden kann, in geeigneter Flächengröße zur Verfügung steht.

Das Wallheckenfragment bleibt erhalten, so dass hier keine weiteren Schutzmaßnahmen notwendig sind.

Der kleine Bestand der (gesetzlich) besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie kann ggf. vor der Baufeldeinrichtung fachmännisch ausgegraben und an einen geeigneten, d. h. arttypischen Standort umgesetzt werden (z. B. nasser Graben, Bruchwaldbereich im Umfeld mit nassen Senken). Ggf. können anlässlich der vorgenannten Umsetzungsaktion auch weitere Bruchwald-Pflanzenarten (siehe Liste weiter oben) mit umgesetzt werden.

2.2 BRUTVÖGEL

2.2.1 VORKOMMEN

Die anlässlich von Revierkartierungen nachgewiesenen Brutvogelarten im Plangebiet und in den benachbarten Gehölzbereichen sind in Karte 2 (s. Anhang) verzeichnet. Hier und im Nahbereich des Plangebietes kamen im Mai/Juni 2014 allgemein weit verbreitete Brutvogelarten vor:

Amsel, Zilpzalp, Zaunkönig und Buchfink. Im weiteren Gehölzbereich auch Schwanzmeise, Sumpfrohrsänger, Dorngrasmücke. Im Gehölzbestand zwischen Regenrückhaltebecken am Industriering und Dinklager Ring war auch die Nachtigall als Brutvogelart anzutreffen. Sie ist die einzige bestandsgefährdete Brutvogelart im Umfeld des B-Plangebietes (KRÜGER & OLTMANN 2007, Gefährdungskategorie 3).

2.2.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ

Die Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen (Eichen) sind besonders geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Streng geschützte Brutvogelarten kamen im Mai/Juni 2014 weder im Plangebiet, noch in den Gehölzbeständen in der Nachbarschaft vor. Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden bei der Vorhabenrealisierung teilflächig überplant. Die hiesigen Brutvogelarten wären jedoch nur dann direkt und somit auch erheblich betroffen (Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), wenn die Gehölzbeseitigung während der Brutzeit erfolgte. Dann läge übrigens auch ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vor, wobei allerdings nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtern würde, da es allgemein weit verbreitete und überwiegend auch häufige Arten sind (vgl. z. B. KRÜGER 2007, THEUNERT 2008).

Die Gehölzbeseitigung während der Brutzeit ist auszuschließen. also in der Zeit zwischen dem 01.02. und dem 31.07.

2.3 FLEDERMÄUSE

2.3.1 VORKOMMEN

Die anlässlich der drei Dämmerungs- und Nachtbegehungen nachgewiesenen Fledermausvorkommen im Plangebiet und seiner Umgebung sind in Karte 2 (s. Anhang) verzeichnet; in den unten stehenden Tabellen sind die registrierten Fledermaus-Aktivitäten mit Artnennung und Uhrzeit dokumentiert.

Tab. 1: Fledermausnachweise im Plangebiet bzw. im Umfeld. Nachweise in der Nacht 20.05./21.05.2014, 1-4 = Nachweise, chronologisch – Nummern s. a. Karte 3 (Anhang); Ind. = Individuum/en.

Nachweis-Nr. in Karte	Uhrzeit (MESZ)	Art	Verhalten, Besonderheiten
schwarz 1	00.34	Breitflügelfledermaus	Vorbeiflug (an Untersucher)
schwarz 2	00.37	Breitflügelfledermaus	jagend
schwarz 3	00.39	Breitflügelfledermaus	jagend
schwarz 4	00.43	Breitflügelfledermaus	jagend

Tab. 2: Fledermausnachweise im Plangebiet bzw. im Umfeld. Nachweise in der Nacht 11.06./12.06.2014, 1-4 = Nachweise, chronologisch – Nummern s. a. Karte 3 (Anhang); Ind. = Individuum/en.

Nachweis-Nr. in Karte	Uhrzeit (MESZ)	Art	Verhalten, Besonderheiten
blau 5	22.47	Zwergfledermaus	Vorbeiflug (an Untersucher)
blau 6	23.10	Breitflügelfledermaus	jagend
blau 7	23.51	Breitflügelfledermaus	Vorbeiflug (an Untersucher)
blau 8	00.42	Breitflügelfledermaus	jagend

Tab. 3: Fledermausnachweise im Plangebiet bzw. im Umfeld. Nachweise in der Nacht 03.07./04.07.2014, 1-4 = Nachweise, chronologisch – Nummern s. a. Karte 3 (Anhang); Ind. = Individuum/en.

Nachweis-Nr. in Karte	Uhrzeit (MESZ)	Art	Verhalten, Besonderheiten
grün 9	23.31	Myotis-Art	jagend
grün 10	00.06	Zwergfledermaus	jagend
grün 11	00.16	Breitflügelfledermaus	jagend
grün 12	00.33	Breitflügelfledermaus	jagend, Vorbeiflug

Im Plangebiet selbst wurden keine nahrungssuchenden Fledermäuse angetroffen. Hier waren auch keine Quartiere nachweisbar.

In den Grenzbereichen des Plangebietes und in seinem weiteren Umfeld wurden aber an den Begehungsabenden nahrungssuchende oder ortswechselnde Fledermäuse dokumentiert: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und unbestimmbare Fledermäuse der Gattung *Myotis*.

Das Fledermaus-Aufkommen war dabei im direkten Umfeld des Plangebietes niedrig: Es gab nur jeweils vier Nachweisorte pro Nacht und stets traten hier nur Einzeltiere auf. Weiter südlich, im Bereich „Wilder Pohl“ / Gewässerrandlage gab es wesentlich mehr Fledermäuse, wie Stichproben ergaben.

Da nur wenige Altbäume in den Gehölzbereichen (Eichenmischwald, Erlenbruchwald) vorhanden sind, gibt es hier auch nur wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Offensichtliche Strukturen, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können – Hohlräume, Ritzen, Spalten – wurden an den Bäumen vom Boden aus nicht gesehen, ihr Vorhandensein ist aber nicht auszuschließen. Auch schwärmende Fledermäuse wurden im gesamten abgesehenen Bereich nicht festgestellt.

2.3.2 POTENTIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ

Gegebenenfalls vorhandene Fortpflanzungs- od. Ruhestätten von in den Gehölzen des im Plangebiet liegenden Eichenmischwaldes sowie des hiesigen Erlenbruchwaldes vorkommenden Fledermaus-Arten werden bei Planrealisierung zerstört. Altbäume (ab Brusthöhendurchmesser von 30 cm) sind daher vor ihrer Beseitigung auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren zu überprüfen. Dadurch kann auch weitgehend ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse in möglichen Quartieren getötet werden (Tötungsverbot: s. o.). Der Verlust etwaiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot: s. o.) kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, z. B. die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen im Umfeld des Gehölzbestandes. Etwaige Maßnahmen müssen im Verlauf der weiteren Planung konkretisiert werden

Die Beeinträchtigung potentieller Fledermaus-Jagdgebiete im Raum über dem Plangebiet ist nicht als erheblich zu werten, da keine anhaltend negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen prognostiziert werden. Durch die Planrealisierung werden mögliche Jagdgebiete um die Gehölze zwar wegfallen, doch entstehen nach Planumsetzung neue Jagdgebiete bzw. bejagbare Strukturen auf der Fläche (Gebäude, Freifläche – in/an den Gebäuden ggf. auch Quartiere).

2.4 HINWEIS ZU AMPHIBIENVORKOMMEN

Anlässlich der Biototypenkartierung am 23.05.2014 wurden knapp außerhalb des Plangebietes im Erlenbruchwald (WARS) 2 x kurz weghuschende Amphibien gesichtet. Eine Artbestimmung gelang dabei nicht und später wurden hier keine Lurche mehr angetroffen.

Die zeitweise wasserführenden Senken im Gehölzbereich (WARS) könnten temporär Lebensräume für Lurche darstellen. Im Falle ihrer Überformung müssten anlässlich der in Kap. 2.1.2 umrissenen Kompensationsmaßnahmen auch für Lurche geeignete Strukturen an neuem Ort geschaffen werden.

Fazit: Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt der Gehölzbeseitigung, Überprüfung von Altbäumen auf Fledermausquartiere und bei dieser Gelegenheit auch auf ggf. vorhandene Nisthöhlen von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden. Hierzu zählen auch die genannten externen Kompensationsmaßnahmen (=> Anpflanzung Ersatzwald = Mischwald, nasser Erlenbruchwald) und etwaige Pflanzenumsetzungen.

3 QUELLEN (SCHRIFTEN)

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

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

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

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

KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Nat.schutz Niedersachs. 27: 131-175.

NAGBNatSchG = Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 = Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Nds. GVBl. S. 104.

ANHANG:

Karte 1: Biotoptypen Frühjahr 2014

Karte 2: Vorkommen singender/rufender Vögel im Mai/Juni 2014

Karte 3: Vorkommen von Fledermäusen im Mai-Juli 2014

**Stadt Dinklage
Am Markt 1
49413 Dinklage**

**B-Plan Nr. 68
"An den Fischteichen"
11. Änderung**

**Ergebnisse der biologischen
Kartierungen im Frühjahr 2014**

Legende :
Biotopaufnahmen vom
23.05. und 12.06.2014

- WQF** Eichenmischwald feuchter Sandböden
- WARS** Sonstiger Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte
- BSF** Bodensaures Weiden-Faulbaumgebüsch
- HPG** Standortgerechte Gehölzpflanzung
- SXS** Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- FGZu** Sonstiger vegetationsarmer Graben
- HWM** Strauch-Baum-Wallhecke
- UHF** Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standort
- OGG** Gewerbegebiet

Karte 1:
Biotoptypen Frühjahr 2014

moritz-umweltplanung
Dipl.-Biol. Volker Moritz (BDBiol)
Feldstr. 32
D-26127 Oldenburg
www.moritz-umweltplanung.de

Kartengrundlage:
ALK
01.10.2014



Bearbeiter: V. Moritz / G. Heuer / N. Wefer

0 10 20 30 40 Meter



**Stadt Dinklage
Am Markt 1
49413 Dinklage**

**B-Plan Nr. 68
"An den Fischteichen"
11. Änderung**

**Ergebnisse der biologischen
Kartierungen im Frühjahr 2014**

Legende :

- A Amsel
- B Buchfink
- Dg Dorngrasmücke
- E Elster
- Gf Grünling
- Mg Mönchsgrasmücke
- N Nachtigall
- Rt Ringeltaube
- R Rotkehlchen
- Sd Singdrossel
- Sm Schwanzmeise
- Su Sumpfrohrsänger
- Z Zaunkönig
- Zi Zilpzalp

Kürzel repräsentieren singende und/oder rufende Vögel (keine genauen Revierlagen)

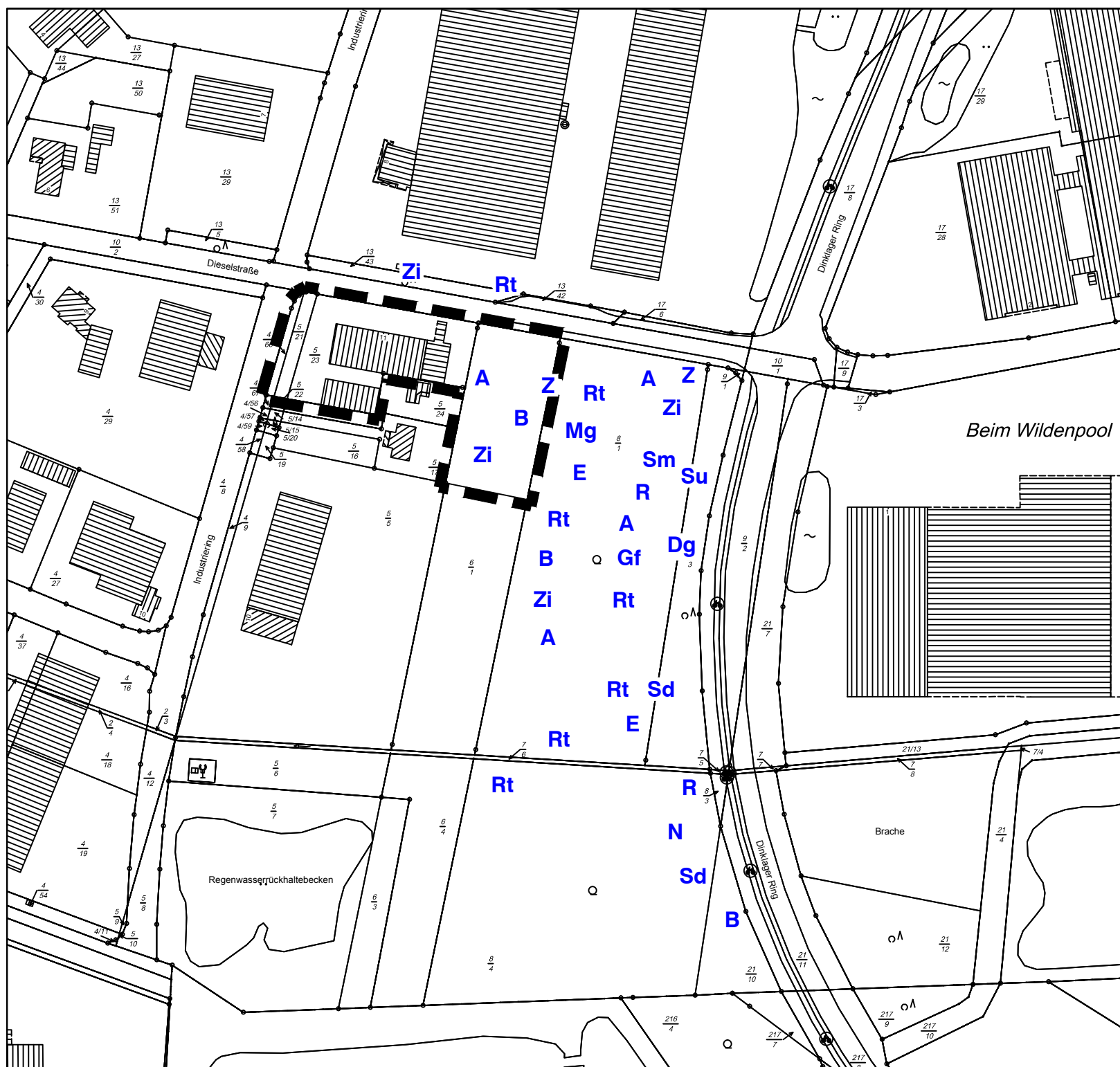
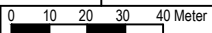
Karte 2:
Vorkommen singender und rufender Vögel
im Mai/Juni 2014

moritz-umweltplanung
Dipl.-Biol. Volker Moritz (BDBiol)
Feldstr. 32
D-26127 Oldenburg
www.moritz-umweltplanung.de

Kartengrundlage:
ALK
16.07.2014



Bearbeiter: V. Moritz / T. Schimmer / N. Wefer



**Stadt Dinklage
Am Markt 1
49413 Dinklage**

**B-Plan Nr. 68
"An den Fischteichen"
11. Änderung**

**Ergebnisse der biologischen
Kartierungen im Frühjahr 2014**

Legende :

- 1** Nachweisorte
- 1 - 4 20./21.05.2014
- 5 - 8 11./12.06.2014
- 9 - 12 03./04.07.2014

Karte 3:
Vorkommen von Fledermäusen im Mai-Juli 2014
(drei Begehungen) nach Detektorkartierungen

moritz-umweltplanung
Dipl.-Biol. Volker Moritz (BDBiol)
Feldstr. 32
D-26127 Oldenburg
www.moritz-umweltplanung.de

Kartengrundlage:
ALK
16.07.2014



Bearbeiter: V. Moritz / T. Schimmer / N. Wefer

0 10 20 30 40 Meter



STADT DINKLAGE
BOCKHORSTER MOOR

**ÜBERFÜHRUNG EINER
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHE (MAISACKER)
IN EINE
ERSATZFLÄCHE MIT AUFWERTUNGSMASSNAHMEN
ENTWICKLUNGSZIEL: ERLLENBRUCH / DAUERGRÜNLAND**

**ANTRAG AUF ANERKENNUNG ALS KOMPENSATIONSFLÄCHE
DINKLAGE FLUR 21
FLURSTÜCK 242 / 6 (teilweise)**

März 2016

Nordlohne & Bechly
Tiefbau- u. Grünplanungs GmbH
Christoph-Bernhard-Str. 10 49393 Lohne
Tel. :04442/9280-0 Fax:/ 928080

Ausfertigung Nr.:

INHALTSVERZEICHNIS

Textteil:

Erläuterungsbericht	Seite 3 - 7
Anhang: Pflanzenliste	

Planteil:

Blatt 1.0 Übersichtslageplan (Luftbild o. Maßstab)	
Blatt 2.0 Lageplan Aufwertungsmaßnahmen	M. 1 : 1.000

Vorwort

Zur Bereitstellung von Ersatzflächen zur Kompensation von Eingriffsfolgen im Sinne des Bundes-/des Niedersächsischen Naturschutzrechtes beabsichtigt die Stadt Dinklage ökologisch minderwertige Flächen zur Durchführung von ökologischen Aufwertungsmaßnahmen bereitzustellen.

Im Rahmen dieses Bereitstellungsprogramms soll auch die im Folgenden näher beschriebene Fläche durch die Stadt Dinklage als Kompensationsfläche ausgewiesen und durch Aufwertungsmaßnahmen in ihrem ökologischen Wert für den Naturraum gesteigert werden.

Die Modalitäten sowie die Absicherung der langfristigen Nutzung als Kompensationsfläche werden zwischen dem Flächeneigentümer und der Stadt Dinklage vertraglich geregelt - ein Erwerb der Fläche durch die Stadt ist nicht vorgesehen.

Der so gewonnene Werteinheitenüberschuss soll mit ökologischen Flächenbilanzdefiziten aus vorangegangenen bzw. beabsichtigten Eingriffen kompensiert werden.

Unser Büro wurde beauftragt, den Ist - Flächenwert zu ermitteln und diesen dem prognostizierbaren Flächenwert nach Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen gegenüberzustellen (Bilanz-Werteinheitenüberschuss).

Größe und Lage der Fläche / umgebende Nutzungen / vorh. Schutzausweisungen

Die Teilfläche des Flurstücks Nr.242/6, Dinklage Flur 21 mit einer Gesamtgröße von 6.161 m² liegt westlich der Straße „Bockhorster Moor“, welche die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet VEC 75 -Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche- bildet. Ansonsten liegt die Fläche im LSG VEC 48 Baumreihen, die im konkreten Bereich nicht vorhanden sind. Die Straße ist an der Westseite sporadisch angebaut, u.a. mit einem Gewerbebetrieb.

Nördlich bildet ein alter Eichenhofwald die Begrenzung, westlich befindet sich eine ca. 0,60 m höher liegende Maisackerfläche und südlich schließt südwestlich Grünland und südöstlich ein Wohngrundstück an, welches nur geringfügig höher liegt, als die zukünftige Kompensationsfläche.

Flächenzustand / vorhandene Schutzausweisungen

Die zukünftige Ersatzfläche wird als Intensiv-Anbaufläche (Mais) genutzt, Gehölzvegetation und / oder hochstaudenreiche Ackerrandstreifen sind auf dem Flurstück nicht vorhanden.

Das Flurstück ist dreiseitig von einem flachen Grabensystem zur Straßen- bzw. Oberflächenentwässerung umgeben, welches an der Nordwestecke in einen nach Westen entwässernden Graben einmündet, der im o.g. Eichenwald endet. Aufgrund der flachen Sohlenlage ist eine tiefer gehende Entwässerung des Standortes nicht zu erwarten, was durch die vorh. intensive Oberflächenvernässung (s. Fotos im Anhang) dokumentiert wird.

Die Vegetation der im Sommer zweitweise trockenfallenden Gräben entspricht der nitrophilen, ubiquistischen Vegetation der hiesigen Ackerrandstreifen (Süßgräser, Brennnessel etc.).

Bewertung Bestand

Der gegenwärtige Zustand der zukünftigen Ersatzfläche wird mit (nur) 0,7 WE (Osnabrücker Bewertungsmodell 2009 - weniger empfindliche Bereiche) bewertet, da sie, als landwirtschaftliche Restfläche für den Intensivanbau (Mais) genutzt, im direkten Randbereich des Bokhorster Moores und angrenzend an ein Wohngebäude gelegen, als Störfaktor zu betrachten ist. Der im Moor-Randbereich obligat hohe Grundwasserstand gewährt nur einen geringen Grundwasserflurabstand und zusammen mit dem geringen Pufferungsvermögen des Gley-Podsolbodens sind Nähr- und Schadstoffeinträge in das Grundwasser (und das Oberflächenwasser) zu befürchten - (höher liegendes Gelände westlich: Podsol mit Plaggeneschaufelage).

Die Geländehöhe der Fläche liegt bei 27,00 m NHN, das Umgebungsgelände ca. bei 27,50 m NHN. Lt. Isohypsenkarte des LBEG liegt das obere GW-Stockwerk zwischen 25,0 und 30,0 m, die Grundwasserneubildungsrate beträgt 51 – 100 mm/a.

Die Fläche ist aufgrund ihrer Tiefenlage und der dadurch bedingten Grundwassernähe und anhaltenden oberflächigen Vernässung nicht ökonomisch zu bewirtschaften. Gülledüngung und Pestizidgaben beeinträchtigen zusätzlich den Wohnstandort und zeitweise die Nutzung des Naherholungsgebietes.

Die Fläche unterbricht an dieser Stelle den wünschenswerten Puffer zwischen Intensivlandwirtschaft und dem LSG Bokhorster Moor.

Aufwertungsmaßnahmen

Zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit der ca. 0,6161 ha großen Ersatzfläche ist diese aus der Bewirtschaftung zu nehmen, durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen eine Abpufferung anthropogener Störungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erreichen, mit einer standortgerechten Pflanzung einen landschaftsgerechten Übergang von den Intensivanbauflächen auf das benachbarte Waldgebiet herzustellen und die Fläche wieder für angestammte Tier- u. Pflanzenartenarten verfügbar zu machen.

Ein Teil der Fläche soll der Kompensation der Eingriffsfolgen aus dem B-Plan der Stadt Dinklage Nr. 68 „An den Fischteichen“, 11. Änderung, dienen. Hierzu wurde durch das Büro Moritz-Umweltplanung, Oldenburg, eine biologische Kartierung zum Artenschutz und zu den beanspruchten und umliegenden Biotoptypen angefertigt.

Danach handelt es sich bei der für die Bebauungserweiterung beanspruchten Fläche um ca. 2.000 m², die sich aus ca. 690 m² Eichenmischwald feuchter Standorte und ca. 1.310 m²

sonstigem Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte zusammensetzt. Die vg. Flächen bilden einen kleinen Anteil an dem ansonsten ähnlich strukturierten Areal im Dreieck Dinklager Ring – Dieselstraße (dieses wurde ebenfalls kartiert – s. Anhang: Ergebnisse der biologischen Kartierung, Frühjahr 2014).

Bis auf die Beseitigung der o.a. Bestände ist eine Beeinträchtigung über den unmittelbar betroffenen Bereich hinaus nicht zu befürchten.

Flächenbilanz B-Plan 68 – 11. Änderung

Bestand:	Größe/qm x WE	Wert/WE
WQF Eichenwald	690 x 2,6	1.794,00 WE
WARS Erlenbruchwald	1.310 x 2,6	3.406,00 WE
Werteinheiten:	2.000 qm	5.200,00 WE

Die obige Bilanz zeigt auf, dass durch die Neuausweisung einer ca. 2.000 m² großen Fläche Bestände mit einer Wertigkeit von 5.200 WE verloren gehen, die anderenorts zu ersetzen sind. Die Stadt Dinklage beabsichtigt, das Werteinheitendefizit auf der beschriebenen Fläche im Bokhorster Moor vollständig zu kompensieren.

Die Kompensationsmaßnahmen

Die tiefliegende, grundwassernahe Fläche bietet sich geradezu für die Anlage eines Erlenbruchwaldes an.

Es ist vorgesehen, einen Teil der Fläche (ca. 1.700 m²) mit 3,0 – 8,0 m Abstand zu den Grabenrändern um ca. 0,25 m zu vertiefen, um einen andauernden höheren Nässegrad zu erzeugen. Anschließend ist die Bestockung dieser Fläche mit Schwarzerlen im Raster 1,5 x 1,5 m vorgesehen. Das Pflanzgut soll die Qualität: 2 j. v. 60/100 cm aufweisen.

Diese Maßnahme gleicht den Eingriff in den Erlenbruchwaldbestand aus dem B-Plan 68 vollständig aus.

Der Aushub soll angrenzend an den Stieleichenwaldbestand zur Aufhöhung eines Teils der Fläche (ca. 1.000 m²) verwendet werden, so dass eine Zone zum Anpflanzen von Hartholz, in diesem Fall: Quercus robur – Stieleiche, oberhalb des Bereichs ständiger Vernässung geschaffen werden kann.

Die Eichen sollen im Pflanzraster 2,0 x 2,0 m in versetzten reihen in der Qualität 2/3 j.v, H 80/120 cm.

Die Außengrenzen der Eichenanpflanzung werden mit einer dreireihigen Waldmantelpflanzung aus Haselnuss, Faulbaum, Eberesche, Schwarzem Holunder, Hainbuche, Weissdorn und Schlehe versehen.

Alle Pflanzungen sind mit einem Wildverbisschutzzaun zu umgeben.

Die restliche Fläche (ca. 3.391 m²) wird als **artenreiches Dauer-Feuchtgrünland** hergerichtet und mit einer Biotoprasenmischung nach FLL RSM 8.1, Variante 2 mit 7 g/m² eingesät. Der Gras – Kräuteranteil beträgt 70/30 %.

Flächenbilanz

Stadt Dinklage - Ersatzfläche Bockhorster Moor Flur 21 F1St 242/6 6.161 m²				
Bestand:	Größe/qm x WE	Wert/WE	Planung: qm x WE	Wert/WE
Maisacker	6.161 x 0,7	4.312,70 WE	-----	-----
Erlenbruch	-----	-----	1.700 x 2,5	4.250,00 WE
Waldmantel	-----	-----	320 x 2,1	672,00 WE
Eichenwald	-----	-----	750 x 2,5	1.875,00 WE
Grünland feucht, extensiv	-----	-----	3.391 x 2,0	6.782,00 WE
Werteinheiten:	6.161 qm	4.312,70 WE	6.161 qm	13.582,00 WE
Bilanzgewinn				9.269,30 WE

5.200 Werteinheiten werden zur Vollkompensation des Eingriffs aus dem B-Plan 68 „An den Fischteichen“, 11. Änderung benötigt.

Die Nettoaufwertung der in der Bilanz ausgewiesenen Größen für Eichenwald und Erlenbruch entsprechen dem Bilanzverlust aus dem B-Plan 68.

Der verbleibende **Bilanzüberschuss von 4.069 Werteinheiten** kann seitens der Stadt Dinklage zur Kompensation weiterer / anderer Eingriffbilanzdefizite verwendet werden.

Entwicklungspflege

Die **Wiesenfläche** ist extensiv zu pflegen. Die Mähgänge sind mit einem Balkenmäher durchzuführen. Mähgänge sind vor dem 30.06. eines Jahres nicht zulässig, um bodenbrütende Vögel der offenen Grünlandbereiche nicht zu gefährden.

Die Anzahl der Mähgänge pro Jahr (1 – 3) ist nach örtlichem Erfordernis (Beobachtung / Kartierung des sich entwickelnden Pflanzenbesatzes auf der Fläche) auszuführen.

Das Mähgut soll zur Aussamung bei trockener, warmer Witterung ca. eine Woche liegengelassen und gewendet, danach aufgenommen und von der Fläche entfernt werden.

Nährstoffgaben sollen unterbleiben, weil davon auszugehen ist, dass im anstehenden Boden ausreichend verfügbare Nährstoffe vorhanden sind, um für die Strauch-Baumpflanzungen eine rasche Anfangsentwicklung zu gewährleisten.

Der **Erlenbruchwaldbereich** soll sich ungestört entwickeln und bedarf keiner Pflege.

Die Eichenwaldanpflanzung einschließlich Waldrandpflanzung ist ein- bis zweimal / Jahr freizuschneiden, um eine unerwünschte Konkurrenz durch hohen Wildkrautaufwuchs zu vermeiden.

Nach ca. 7 Jahren sind kümmernde Gehölze zu beseitigen und besonders gut entwickelte Exemplare freizustellen, um eine artgerechte Entwicklung sicherzustellen.

Schlußwort:

Der Bilanzüberschuss in der prognostizierten Höhe entsteht nur bei Verwirklichung aller Aufwertungsmaßnahmen und bei einem der Prognose entsprechenden Entwicklungsverlauf.

Mit der Umwandlung der Maisackerfläche in eine naturnah gestaltete Ersatzfläche am Rand des Bokhorster Moores mit landschaftstypischen Elementen wird eine wenig naturverträgliche Nutzung aus dem Vorhof des LSG VEC 75 entfernt.

Die auf der Fläche beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen tragen nicht nur zu einer im ökologischen Sinne positiven Entwicklung dieses Bereiches, sondern auch zu einer Verbesserung der Entwicklungschancen des Landschaftsschutzgebietes selbst bei.

Die Stadt Dinklage beabsichtigt, den mit den Aufwertungsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 242/6, Flur 21 verbleibenden ökologischen Werteinheitenüberschuss von 4.069 WE mit festgestellten, bzw. kommenden Bilanzierungsdefiziten aus potentiellen Eingriffen durch die Bauleitplanung oder Eingriffsfolgen konkreter Baumaßnahmen zu verrechnen.

5.200 Werteinheiten des Gesamtbilanzüberschusses wurden zur Kompensation der Eingriffsfolgen aus dem B-Plan Nr. 68, 11. Änderung verbraucht.

Aufgestellt:

Lohne, den 10.03.2016

.....

Für die Stadt Dinklage:

Dinklage, den

.....



242/16

242/19

242/8

242/10

242/6

Bochhorster Moor

6160,79 m²

242/11

243/3

244/1

207/1

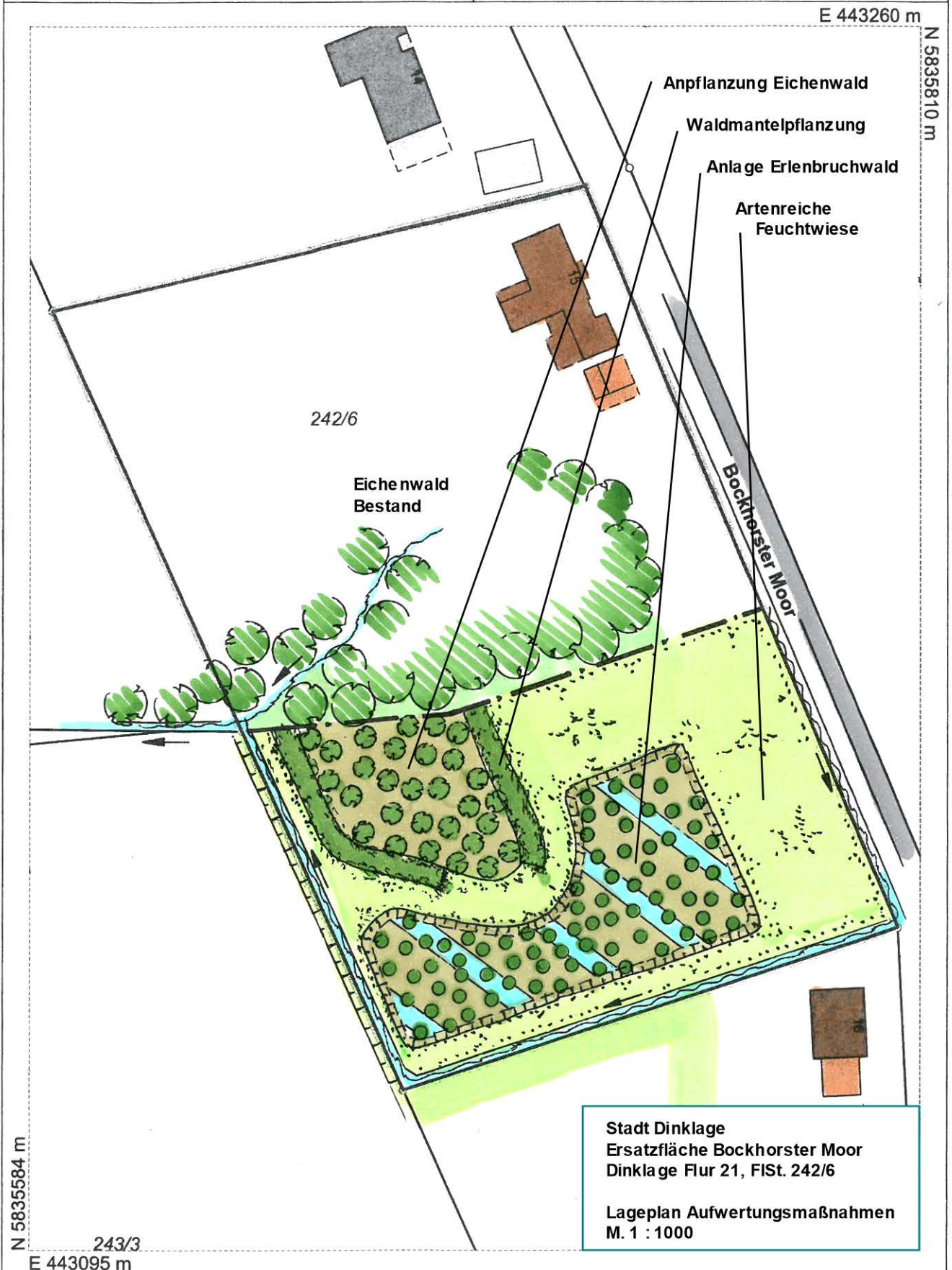
Nicht amtlicher Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Maßstab 1 : 1.000
Datum: 10.03.2016

Gemeinde Dinklage, Stadt

Gemarkung Dinklage

Flur 21
Flurstück 242/6



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers,
ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

Ausgegeben durch (Edith Nuxoll)

Stadt Dinklage
Ersatzfläche Bockhorster Moor Flur 21 F1St. 242/6
Bestandsfotos 08.03.2016



Die Südostecke der Fläche



Blick über die Ersatzfläche in Richtung Nordwesten auf den Eichen- Hofwald



Die Straße Bockhorster Moor gen Norden. Links die Ersatzfläche

Stadt Dinklage
Ersatzfläche Bockhorster Moor Flur 21 F1St. 242/6
Bestandsfotos 08.03.2016



Der Westrand des LSG
VEC 75 - Bockhorster
Moor-



Das südlich der Fläche
liegende Privatgrundstück
mit Grünlandanteil. Auf der
Ackerfläche wird teilweise
Erlenbruchwald in einer
leichten Senke entstehen.



Blick von der Straße
Straße Bockhorster Moor
nach Westen. Rechts der
Hofwaldbestand. Links im
Hintergrund soll der neue
Eichenwald angepflanzt
werden.

Stadt Dinklage
Ersatzfläche Bockhorster Moor Flur 21 F1St. 242/6
Bestandsfotos 08.03.2016



Der das Ersatzflächen-
grundstück westlich
begrenzende Graben.
Rechts der höher liegende
Maisacker, durch
Plaggeneschwirtschaft
entstanden.



Der Graben, der an der
Nordwestecke Richtung
Westen das Plangebiet
verlässt.



Das entgegengesetzte
teilstück des Grabens, das
im Hofwald endet.