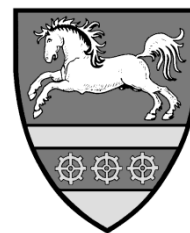


STADT TWISTRINGEN

Landkreis Diepholz



Bebauungsplan Nr. 26 – (100/111)

“An der Straße Zur Mühle II“

Begründung

Endfassung

Oktober 2022

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



INHALT

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1 RECHTSGRUNDLAGEN	1
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	1
3 RAHMENBEDINGUNGEN	1
3.1 Geltungsbereich	1
3.2 Planungsrahmenbedingungen	2
4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME	3
5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN	4
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	4
5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	5
5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	8
5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	8
6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	11
6.1 Belange der Raumordnung	11
6.1.1 Altlasten	11
6.1.2 Lärm	12
6.1.3 Geruchsimmissionen.....	12
6.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	14
6.3 Belange von Natur und Landschaft, Natura- 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz	14
6.4 Verkehrliche Belange	15
6.5 Belange der Wasserwirtschaft	15
6.6 Belange der Landwirtschaft	18
6.7 Belange des Klimaschutzes	18
6.8 Kampfmittel	19
6.9 Belange des Bodens / Rohstoffvorkommen	19
7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	19
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	19
7.2 Maß der baulichen Nutzung	19
7.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO.....	20
7.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen.....	20

7.5	Mindestgrundstücksgrößen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.....	21
7.6	Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.....	21
7.7	Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	21
7.8	Grünplanerische Festsetzungen	21
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	22
9	VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN	23
10	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	23
11	HINWEISE	24
12	VERFAHREN.....	25
	TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT.....	26
1.	EINLEITUNG	26
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	26
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	26
1.2.3.1	Gesetzliche Grundlage	27
1.2.3.2	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	29
1.2.4	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes	31
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
2.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	34
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.1.2	Fläche und Boden	35
2.1.3	Wasser.....	36
2.1.4	Klima und Luft.....	37
2.1.5	Landschaft	38
2.1.6	Mensch	38
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	39
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	39
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	40
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	40
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	40
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	41
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	41
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	41

2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	41
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	42
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	42
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	49
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	49
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	49
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	52

Anlagen

- Bestandsplan Biotoypenerfassung Stand November 2021

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

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der geltenden Fassung.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Twistringen beabsichtigt die Schaffung weiterer Wohnbauflächen in der Ortschaft Abbenhausen. Im Zuge des Wachstumsprozesses der Stadt Twistringen und ihren Ortschaften besteht ein akuter Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen. In dem Siedlungsbereich der Ortschaft Abbenhausen stehen jedoch nicht ausreichend große Flächen für eine weitere Wohnbebauung zur Verfügung. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes soll dem Bedarf entgegenwirken. In Anpassung an die umliegende Bebauungsstruktur sollen im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Die Kreissparkasse Syke (KSK) hat in einem Schreiben vom 17.02.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für von ihr erworbene Flächen beidseitig der Straße „Zur Mühle“ beantragt. Sie möchte die vorhandene Siedlungsstruktur im Süden durch weitere Baugebiete arrondieren. Dabei soll sich die Wohnbebauung an der Umgebungsstruktur orientieren. Die KSK hat für die beiden Teilflächen des Plangebietes bereits eine vorläufige Grundstücksaufteilung vorgenommen, welche die Realisierung von insgesamt 18 neuen Baugrundstücken vorsieht. Dabei soll die Plangebietsfläche östlich der Straße „Zur Mühle“ intern über eine Planstraße mit Anbindung an die südlich gelegene Straße „Am Bruch“ erschlossen werden. Die Aufteilung der Flächen ergibt insgesamt 18 Grundstücke in Größen zwischen 735 und 1.159 m². Die Grundstücksgößen können jedoch noch variieren. Im Norden des östlichen Teilgebietes ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Bei dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes handelt es sich planungsrechtlich um einen Teil des Außenbereiches im Sinne des § 35 BauGB. Für die geplante Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt Twistringen unterstützt das Vorhaben und stellt hierzu den Bebauungsplan Nr. 26-(100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ auf.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes verfügt über eine Flächengröße von ca. 2,1 ha und liegt in südlicher Randlage des Siedlungsbereiches der Ortschaft Abbenhausen. Der

Ortsteil Abbenhausen befindet sich nördlich der Stadt Twistringen. Der Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche untergliedert. Der östlich der Straße „Zur Mühle“ gelegene Teilbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Die Fläche des auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Teilbereiches beläuft sich auf ca. 0,2 ha. Die Differenz von 0,4 ha ergibt sich aus der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Straßenverkehrsfläche der Straße „Zur Mühle“. Der kleinere, westliche Teilbereich des Geltungsbereiches wird im Norden und Süden durch Bestandsgebäude des Siedlungsbereiches der Ortschaft Abbenhausen begrenzt. Die westliche Umgebung charakterisiert sich durch landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, ebenso die östliche Umgebung des größeren Teilbereiches. Dieser knüpft im Norden an ein kleines Neubaugebiet an. Das Plangebiet wird im Osten durch die Grenzen der neuen Flurstücke 48 und 49 der Flur 32 (neue Bezeichnung durch Flurbereinigung) begrenzt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes 26-(100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ am 09.07.2020 beschlossen.

3.2 Planungsrahmenbedingungen

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Im Landesraumordnungsprogramm werden Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Am 17. Februar 2017 ist die geänderte Verordnung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP-VO) nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Im LROP werden für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung keine Aussagen getroffen.

Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz aus dem Jahr 2016 legt die Erfordernisse der Raumordnung für die Region fest. Das Plangebiet wird im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials dargestellt. Die nördliche Umgebung ist nachrichtlich als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Entlang des Plangebietes verläuft ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, in diesem Fall ein Fahrradweg.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt die beiden Teilbereiche des vorliegenden Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit nicht erfüllt.

Der nördlich gelegene Siedlungsbereich wird im FNP als Wohnbaufläche, die restliche Umgebung wird ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In westlicher Lage zu den beiden Teilflächen wird im Flächennutzungsplan Fläche für den Wald dargestellt.

Da mit der vorliegenden Planung auf den Flächen Baugebiete im Siedlungszusammenhang ausgewiesen werden sollen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1

BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/111) „An der Straße Zur Mühle II“.

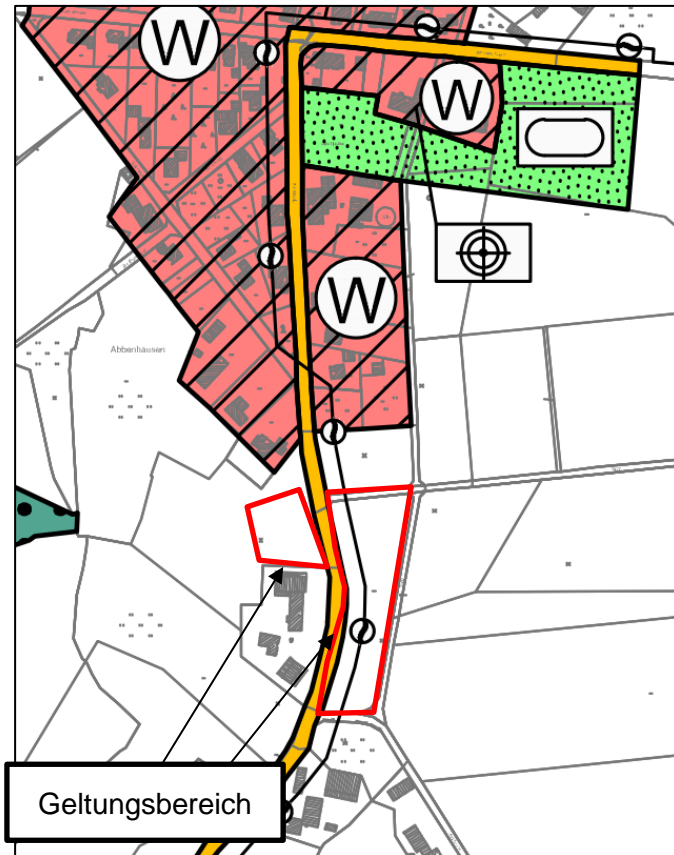


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen

Bebauungsplan

Das Plangebiet wird gegenwärtig nicht durch einen verbindlichen Bauleitplan planungsrechtlich abgesichert.

Nördlich an die östliche Teilfläche des vorliegenden Geltungsbereiches grenzt der seit 2018 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26 - (100/98) „An der Straße Zur Mühle“ an. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit zulässiger eingeschossiger, offener Bauweise und einer GRZ von 0,3 fest. In dem Gebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Weiterhin werden örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert.

Der nördliche Siedlungsbereich der Ortschaft Abbenhausen wird durch den in 2001 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 26 - (100/73) „Nördlich der Straße zum Brande“ planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen ähneln denen des Bebauungsplanes Nr. 26 - (100/98).

Die sonstigen Siedlungsbereiche der Ortschaft Abbenhausen sind nicht über Bebauungspläne gesichert und entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet ist zurzeit unbebaut, der östliche Teilbereich des Geltungsbereiches wird als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Der kleinere Teilbereich charakterisiert sich ebenfalls

durch eine Grünfläche, auf welcher jedoch keine Landwirtschaft mehr betrieben wird. Nördlich an den östlichen Teilbereich schließt ein kleines Neubaugebiet an. Zwischen diesem und dem Plangebiet befinden sich Wegeparzellen, die sich in der Örtlichkeit als unbefestigte Feldwege darstellen. Nördlich des westlichen Teilbereiches befinden sich Wohnhäuser, südlich grenzt eine ehemalige Hofstelle an das Plangebiet an.

Zwischen den beiden Teilbereichen des vorliegenden Bebauungsplanes verläuft die Hauptstraße der Ortschaft Abbenhausen, die Straße „Zur Mühle“.

5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Twistringen wird im Zuge dieses Verfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Die vorgebrachten Anregungen werden in den gemeindlichen Gremien erörtert und abgewogen, die Ergebnisse werden im Weiteren an dieser Stelle dokumentiert.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine private Stellungnahme eingegangen.

Es wird auf einen möglichen Interessenkonflikt der zukünftigen Anwohner innerhalb der Teilfläche 1 hingewiesen. Es sei eine Vergrößerung der Zucht und Aufstockung des Pferdebestandes des Zuchtbetriebes „Am Bruch 4“ in Planung. Auf mindestens der Hälfte der landwirtschaftlichen Fläche „Auf der Schürstelle“ sei Bewegungs- und Weideland für die Pferde geplant. Die östlichen Grundstücke des Plangebietes würden direkt an diese angrenzen. Die geplante randliche Eingrünung des Plangebietes (grünplanerische Festsetzungen) würden dafür sorgen, dass sich die Pferde in den Ruhephasen insbesondere an den Grundstücksflächen aufhalten werden. Geruchsentwicklung durch Kothaufen sowie Staubentwicklung wären die Folge davon.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die formulierten Erweiterungsvorhaben bleiben jedoch unklar bzw. unkonkret. Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten braucht eine Kommune im Übrigen auch nur dann in ihrer Planung und Abwägung zu berücksichtigen, wenn diese nicht nur vage (und ggf. unrealistisch) sind (s. BVerwG, Beschluss vom 5. September 2000 – 4 B 56.00 – (VGH München) und OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil v. 22. Mai 2000 – 10 a D 139/98 NE – rechtskräftig).

Weiterhin wurde auf die vorgeschriebenen Gehölze für die Eingrünung Bezug genommen und darauf hingewiesen, dass diese für die Pferde giftig seien.

Der Hinweis wurde beachtet, die Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes werden entsprechend der Artenliste angepasst.

Ebenso wurde auf eine Einschränkung der Reitmöglichkeiten durch die Erschließung der Grundstücke hingewiesen.

Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Zum einen ist es weiterhin möglich, östlich des geplanten Baugebiets den nördlichen Feldweg zu erreichen, zum anderen kann durch die

angesprochene geplante Verkehrsfläche und den daran im Norden anschließenden Fuß- und Radweg sehr wohl auch der landwirtschaftliche Weg erreicht werden.

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

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 22 Stellungnahmen ein, davon zwölf ohne Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

Die Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Der **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz** regte eine Präzisierung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und eine Abstimmung der spezifischen Maßnahmen mit den Vorgaben der UNB an. Ferner wurden Hinweise zur Ermittlung der Eingriffsflächenwerte gegeben.

Der Anregung zur Präzisierung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und Abstimmung der spezifischen Maßnahmen mit den Vorgaben der UNB wurde gefolgt. Der Hinweis zu den Unstimmigkeiten bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes wird zur Kenntnis genommen. Der Bestandsflächenwert ist entsprechend der Anmerkung des Fachdienstes Kreisentwicklung Naturschutz in der Tabelle auf Seite 33 zum Vorentwurfsstand nicht korrekt. Die Bilanzierung wird zum Entwurfsstand angepasst. Es erfolgt zudem eine weitere Änderung des Bestandsflächenwertes, um die besondere Wertigkeit des schutzwürdigen Eschbodens zu berücksichtigen. Entsprechend wird der Wertfaktor der betroffenen Fläche um eine halbe Wertstufe erhöht. Weiterhin wird zum Entwurfsstand eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Dementsprechend wird auch der Planungsflächenwert neu ermittelt. Es ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von 8.824 WE.

Vom **Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft** bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept erstellt wird. Ein weiterer Hinweis bezog sich darauf, dass vor Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes ein Erlaubnis-Antrag gemäß § 8 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut oder in den Untergrund bei der UNB des LK zu stellen sei.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden in die Planzeichnung und Begründung eingearbeitet. Die Begründung wurde zudem um den Hinweis zum Erlaubnis-Antrag ergänzt.

Der **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz** wurde auf eine fehlerhafte Beschreibung der Meldestelle bei Funden hingewiesen, es wurde um Korrektur gebeten.

Der Bitte wurde gefolgt, die Begründung wurde korrigiert.

Die Hinweise vom **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz** bezogen sich auf das Immissionsschutzgutachten, immissionsschutzrechtlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die hier als Ausnahme zugelassenen Immissionsrichtwerte von 0,11 bis 0,13 nicht weiter verschlechtert, bestenfalls sogar auf das für ein allgemeines Wohnen vorgesehene Maß von 0,1 reduziert werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde ergänzt.

Der **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau** hat auf eine Rechtsprechung hingewiesen und angeregt, den Zulässigkeitskatalog des Allgemeinen Wohngebietes anzupassen oder ein reines Wohngebiet festzusetzen.

Der Anregung wurde gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wurde dahingehend geändert, dass das Nutzungsspektrum auf die allgemein zulässigen Nutzungsarten im WA erweitert wurde. Somit sind die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind weiterhin nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zudem wurden Hinweise zur textlichen Festsetzung Nr. 2 und der Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung Nr. 4a sowie zu der örtlichen Bauvorschrift gegeben.

Die Hinweise wurden beachtet, die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden korrigiert.

AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH

Im Rahmen der Stellungnahme wurde auf den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ hingewiesen. Die weiteren Hinweise bezogen sich auf die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes ausreichend breit dimensioniert, um die Befahrbarkeit mit einem Abfallentsorgungsfahrzeug zu gewährleisten. Die gegebenen Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gab Hinweise zur Gefahrenerforschung. Für das Plangebiet liegt bereits eine vollständige Luftbildauswertung vor.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen gab Hinweise zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr und regte an, diese in die Begründung aufzunehmen.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Von der Deutschen Telekom Technik GmbH wurden Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes gegeben, es wurde um frühzeitige Anzeige des Beginnes und des Ablaufes der Erschließungsmaßnahmen gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung. Änderung für die hier vorliegende Planung resultieren daraus nicht.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH wies darauf hin, dass im öffentlichen Bereich Versorgungsanlagen vorhanden seien und gab Hinweise zu den Leitungsschutzanweisungen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)

Der Ochtumverband hat darauf hingewiesen, dass sich keine Verbandsanlagen des Ochtumverbandes in direkter Lage des Geltungsbereiches befinden. Weitere Hinweise beziehen sich auf die Oberflächenentwässerung.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, welches die schadlose Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers sicherstellt. Die Ergebnisse des Konzeptes wurden in die Begründung und Planzeichnung eingearbeitet.

OOWV

Der OOWV gab Hinweise zum Trinkwasser und Abwasser, welche die Ebene der Erschließungsplanung betreffen. Weitere Hinweise bezogen sich auf das Oberflächenwasser und dass eine Aufnahme des Niederschlagswassers durch den OOWV nur mit erheblichen Investitionskosten verbunden sei.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Änderungen aus den Hinweisen ergeben sich für die Planung nicht. Die wesentlichen Aussagen wurden zusammengefasst in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Ein entsprechender Hinweis zu Versorgungsleitungen und -kabel existiert bereits auf der Planzeichnung. Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Die Ergebnisse des Konzeptes wurden in die Begründung und Planzeichnung eingearbeitet.

Weitere Hinweise des OOWV bezogen sich auf eine Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan, unter anderen auf die Festsetzung der Dachbegrünung bei Flachdächern.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Zwar wird eine Dachbegrünung von der Politik ausdrücklich begrüßt, soll jedoch dem Bauherrn selbst überlassen werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das LBEG wies auf die Bodenschutzklausel (§1a BauGB) hin. Im Plangebiet seien Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bautätigkeiten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden sollten und der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG als Leitfaden diene. Es wurde auf den NIBIS-Kartenserver für Informationen zu den Baugrundverhältnissen hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zur Minimierung von Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen wurde die GRZ auf 0,3 beschränkt. Die beschriebenen Angaben zu den schutzwürdigen Böden wurden bereits im Umweltbericht aufgeführt. Um die Schutzwürdigkeit des Bodens im Rahmen der Kompensation angemessen zu berücksichtigen, wird der Bestandsflächenwert der betroffenen Fläche um 0,5 Werteinheiten erhöht (s. Bilanzierung im Umweltbericht). Dem Hinweis zur Anwendung der DIN-Normen wurde teilweise gefolgt, in dem ein entsprechender Hinweis zur Anwendung der DIN-Normen in der Planzeichnung ergänzt wird. Der Bereich, in dem der Eschboden ansteht, wird nicht von einer Bebauung ausgenommen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept inklusive hydraulischer Berechnungen für das Plangebiet erstellt. Die Erarbeitung eines geotechnischen Berichtes steht derzeit noch aus, ist für die geplante Entwässerung jedoch laut Aussagen des Entwässerungsplaners auch nicht zwingend erforderlich.

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Das ArL wies darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Gebietes der Flurbereinigung Delmetal liege. Aus agrarstruktureller Sicht gäbe es jedoch keine Bedenken zur Planung. Es wurde redaktionelle auf fälschlicherweise vertauschte Flächengrößenordnung auf der Seite 5 hingewiesen. Ferner wurde darum gebeten, dass die Abgrenzung des Plangebietes auf der östlichen Grenze der neuen Flurstücke 48 und 49 der Flur 32 (neue Bezeichnung) verlaufen soll.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde entsprechend geändert. Das Plangebiet ist bereits richtigerweise abgegrenzt.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 20 Stellungnahmen, davon 11 ohne Hinweise und Bedenken, eingegangen. Die neun Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Vom Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es sollten allerdings die folgenden Punkte überarbeitet werden, sodass die Planung den Anforderungen der Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG gerecht wird.

Hierbei wurde die Festsetzung zur Anpflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laubbaumes / Obstbaumes je 400 m² Versiegelungsfläche als Kompensationsmaßnahme kritisch angesehen, da die Umsetzung vom guten Willen der Grundstückseigentümer abhängt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Trotz eines nicht gänzlich auszuschließenden Umsetzungsdefizits hält die Stadt Twistringen weiterhin an den vorgesehenen Anpflanzgeboten fest. Die Festsetzung von privaten Pflanzungen wird als geeignet gesehen, um die Thematik an die Eigentümerinnen und Eigentümer zu bringen und diese zu sensibilisieren.

Selbiges gelte für die Anrechnung der Anpflanzungen (10 % des Wohnbaugebietes) mit einem Wertfaktor 2. Hier solle lieber der Wertfaktor 1 verwendet werden. Die Annahme ergebe sich daraus, dass die Anpflanzungen privater Flächeneigentümer aller Voraussicht nach nur im Sinne einer Gartengestaltung erfolgen werden und nicht nach naturnahen und ökologischen Gesichtspunkten.

Der Anregung des Fachdienstes wurde nicht gefolgt. Trotz des bereits erwähnten nicht gänzlich auszuschließenden Umsetzungsdefizits hält die Stadt Twistringen weiterhin an den vorgesehenen Anpflanzgeboten fest (s.o.). Eine Einstufung der genannten Pflanzungen mit Wertfaktor 2 wird seitens der Stadt Twistringen als angemessen angesehen. Mögliche Zielbiotop der Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölzpflanzungen (HPG) und ein Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten (HSE). Das Niedersächsische Städtetagmodell ordnet beiden Biotoptypen den Wertfaktor 3 zu. Unter Berücksichtigung, dass es sich hier um neu angelegte Anpflanzungen handelt, ist die Einstufung der Anpflanzung mit Wertfaktor 2 fachlich angemessen. Die Einschätzung des Fachdienstes, dass die Anpflanzungen voraussichtlich nur im Sinne einer Gartengestaltung angelegt werden, wird nicht geteilt. Die textlichen Festsetzungen

inkl. Pflanzliste bilden den Rahmen für eine naturnahe und ökologisch wertvolle Anlage der Pflanzungen. Weiterhin sind festgesetzten innergebietlichen, privaten Ausgleichsmaßnahmen den erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in Quantität und Qualität untergeordnet.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, bittet jedoch um Überarbeitung der textlichen Festsetzung Nr. 2 und Klarstellung, ob sich die Gebäudelänge lediglich auf das Hauptgebäude bezieht oder ob Nebenanlagen mitberechnet werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wurde überarbeitet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG hat auf den NIBIS-Kartenserver für Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen am Standort hingewiesen. Weiterhin wurde um Überprüfung auf die Lage innerhalb eines Erlaubnis- oder Bewilligungsfeldes gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde um einen entsprechenden Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Harpstedt“ der Vermillion Energy Germany GmbH & Co. KG. Innerhalb des Erlaubnisfeldes besteht eine Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff. Die Lage innerhalb des Erlaubnisfeldes hat für die vorliegende Planung keine Auswirkungen. Es wird an dieser Stelle auf die umliegende Bebauung und die Großflächigkeit des Erlaubnisfeldes hingewiesen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer hat gegen die Planung keine Bedenken, wies jedoch auf die Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe hin und verwies hierbei auf die entsprechenden Einwände unter Kapitel 5.1. Ferner wurde angeregt, Geruchs-, Lärm- und Staubentwicklungen durch angrenzende Tierhaltung an das Plangebiet entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung beachtet bereits die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe in Kapitel 6.1. Der Verweis auf die Einwände zu Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass die darin formulierten Entwicklungsabsichten unklar und unkonkret formuliert sind. Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten muss eine Kommune im Übrigen auch nur dann in ihrer Planung und Abwägung berücksichtigen, wenn diese nicht nur vage (und ggfs. unrealistisch) sind. (s. BVerwG, Beschluss vom 5. September 2000 – 4 B 56.00 – (VGH München) und OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil v. 22. Mai 2000 – 10 a D 139/98 NE – rechtskräftig). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen enthalten bereits Ergebnisse eines Geruchsgutachtens. Die Untersuchung von Lärm- und Staubentwicklungen wird aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung für nicht notwendig gesehen.

OOWV

Der OOWV hat auf seine Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen und darauf hingewiesen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen bestehen, sofern die damaligen Hinweise beachtet wurden.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.09.2021 wurde zur Kenntnis genommen. Der OOWV gab in dieser Stellungnahme Hinweise zum Trinkwasser und Abwasser, welche die Ebene der Erschließungsplanung betreffen. Weitere Hinweise bezogen sich auf das Oberflächenwasser und

dass eine Aufnahme des Niederschlagswassers durch den OOWV nur mit erheblichen Investitionskosten verbunden sei. Diese Hinweise sind bereits in die Begründung zum Entwurfsstand eingearbeitet worden.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenerforschung empfohlen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme des LGLN aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.09.2021 verwiesen. In dieser Stellungnahme hat das LGLN darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet bereits Luftbildauswertungen durchgeführt wurde, welche einen Kampfmittelverdacht nicht bestätigen konnte. Die Begründung enthält entsprechende Aussagen dazu.

AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG)

Die AWG verwies auf den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ und hat um Beachtung der Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes ausreichend breit dimensioniert, um die Befahrbarkeit mit einem Abfallentsorgungsfahrzeug zu gewährleisten. Die folgenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

EWE Netz GmbH

Die EWE Netz GmbH wies auf vorhandene Versorgungsleitungen im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, deren Schutzanspruch sowie auf Anforderungen einer möglichen Anpassung der Anlagen hin.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsabfrage bei der EWE erstellt. Im Plangebiet befinden sich lediglich Hausanschlüsse und keine Hauptleitungen, weshalb sie im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet werden. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Versorgungsleitungen und -kabel auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes hingewiesen. Die weiteren Hinweise betreffen die Ebene der Erschließungsplanung.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH im öffentlichen Raum hingewiesen, es wurde um Beachtung der Leitungsschutzanweisungen gebeten. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Erschließungsplanung.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Erschließungsplanung. Änderungen für die hier vorliegende Planung resultieren nicht. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Versorgungsleitungen und -kabel auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes hingewiesen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat auf die Notwendigkeit der frühzeitigen Anzeige des Beginns und des Ablaufs der Erschließungsmaßnahmen für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Erschließungsplanung. Änderungen für die hier vorliegende Planung resultieren daraus nicht. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu Versorgungsleitungen und -kabel auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes hingewiesen.

6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Es sind folgende Belange in die Betrachtung einzustellen:

- Belange der Raumordnung
- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel
- Belange von Natur und Landschaft,
- Verkehrliche Belange,
- Belange der Oberflächenentwässerung
- Belange der Landwirtschaft,
- Altlasten
- Belange des Waldes
- Belange des Klimaschutzes
- Kampfmittel.

6.1 Belange der Raumordnung

Grundlagen der raumordnerischen Gesamtabwägung sind die Bestimmungen und Grundsätze der §§ 1 und 2 Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG), die Grundsätze und Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 und die Grundsätze und Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Diepholz.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2017 trifft für das Plangebiet selbst keine Darstellungen.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials dargestellt. Die nördliche Umgebung ist nachrichtlich als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Entlang des Plangebietes verläuft ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, in diesem Fall ein Fahrradweg.

Der Landwirtschaft wird durch die Planung nur eine geringe Fläche am Siedlungsrand der Ortschaft Abbenhausen entzogen. Die Stadt Twistringen sieht es als gerechtfertigt an, den Belang der Schaffung von Wohnraum auf bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Erhalt des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials.

6.1.1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2021) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Diepholz zu benachrichtigen.

6.1.2 Lärm

Die an die beiden Teilflächen angrenzende Straße „Zur Mühle“ sowie die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung sowie die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet können Geräuschemissionen verursachen. Diese sind als Vorbelastung hinzunehmen. Aufgrund der nur geringen Belastung durch KfZs ist nicht davon auszugehen, dass hier die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 / 45 dB(A) tags/nachts) überschritten werden.

6.1.3 Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen können daher auftreten. Zur Beurteilung wurde ein Geruchsgutachten¹ erarbeitet, welches die Einhaltung der festgelegten Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) überprüft.

Gemäß GIRL sollen in Allgemeinen Wohngebieten Werte von 10 % an Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden, in Dorfgebieten eine Belastung von 15 % an Jahresgeruchsstunden.

Da in diesem Zusammenhang gilt, dass in Dorfrandgebieten und im Außenbereich auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht zu nehmen ist, darf lt. GIRL im Übergangsgebieten der Immissionswert auf 20 % und in begründeten Fällen sogar bis auf 25 % erhöht werden.

Konkret wirken auf das hier vorliegende Plangebiet 5 Emissionsquellen ein (VB 1 – VB 5):

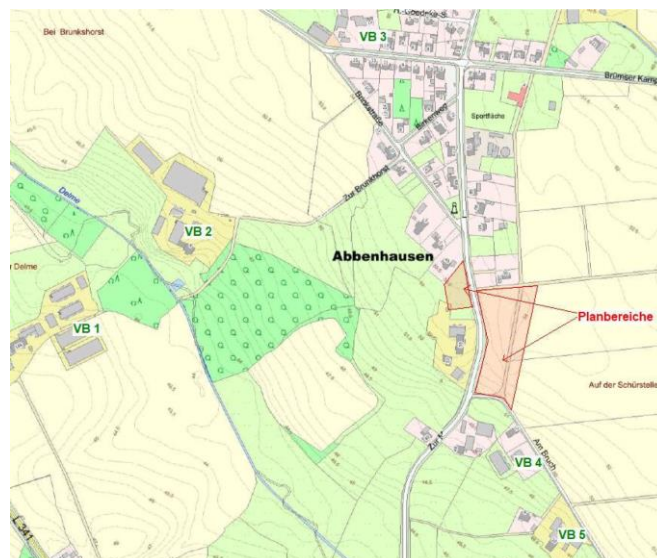


Abbildung 2: Auszug aus dem Geruchsgutachten - Vorbelastung

Ergebnis der Untersuchung ist, dass nach jetzigem Stand die Gesamtbelastung maximal 13 % der Jahresstunden für die überbaubaren Flächen des westlichen der beiden Planbereiche beträgt. Im größeren östlichen Teil werden Werte von maximal 11 – 12 % an Jahresgeruchsstunden erreicht.:

¹ Ilse Thamm: Ausweisung möglicher Wohnbauflächen „An der Straße Zur Mühle II“. Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Twistringen. Gutachterliche Prüfung der Geruchsvorbelastung – Stellungnahme Nr. 49/201. Schwaförden, den 14. August 2021

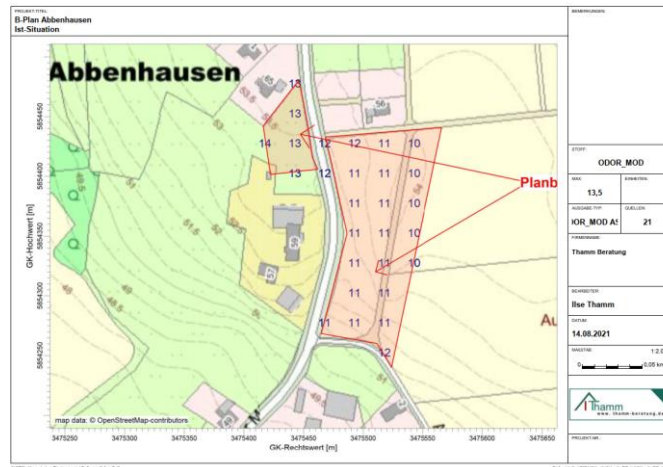


Abbildung 3: Auszug aus dem Geruchsgutachten – Berechnung IST-Zustand

Bei der Erstellung des Geruchsgutachten wurden bekannte Erweiterungsabsichten berücksichtigt.

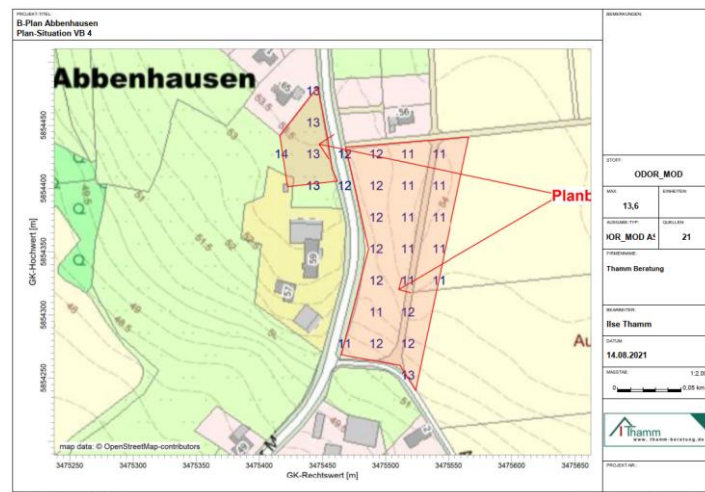


Abbildung 4: Auszug aus dem Geruchsgutachten – Berechnung mit Erweiterung Pferdehaltung

Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass dann die Belastung um maximal 1 % der Jahresgeruchsstunden höher wäre als derzeit.

Auch dies wird noch vor dem Hintergrund für vertretbar erachtet, weil die Überschreitungen nur geringfügig sind und das Plangebiet sich im Übergangsbereich zum Außenbereich befindet. Die GIRL lässt für solche Bereiche Zwischenwertbildungen von bis zu 15 % zu.

Zudem verfügt die GIRL nicht über einen normativen Charakter, sie ist eher als Orientierungswert zu verstehen. Die Zuordnung und somit der einzuhaltende Grenzwert liegt im Ermessen der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftiger Erweiterung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die hier als Ausnahme zugelassenen Immissionsrichtwerte von 0,11 bis 0,13 nicht weiter verschlechtert, im besten Fall sogar auf das für ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Maß von 0,1 reduziert werden.

6.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

In der Stadt Twistringen und in der Ortschaft Abbenhausen ist der Bedarf nach Wohnraum und neuen Wohnbaugrundstücken gegeben. Bedingt durch den demographischen Wandel und der damit einhergehenden wachsenden Haushaltszahl sowie einer steigenden Wohnfläche pro Kopf, der Singularisierung sowie einem zunehmenden Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen ist von einem stetig wachsenden Wohnraumbedarf in der Stadt Twistringen und ihren Ortschaften auszugehen.

In der Stadt Twistringen, insbesondere in der Ortschaft Abbenhausen, stehen aktuell keine alternativen Flächen für die Ausweisung neuer Bauplätze zur Verfügung. Die Stadt Twistringen sieht es als gerechtfertigt an, den Belang der Schaffung von Wohnraum auf bisherigen landwirtschaftlichen Grünflächen höher zu gewichten als den Belang der Reduzierung des Flächenverbrauchs, welcher einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Stadt Twistringen und ihren Ortschaften bedeuten würde.

6.3 Belange von Natur und Landschaft, Natura- 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Kompensation, werden ausführlich in Teil II der Begründung – Umweltbericht – dargelegt. Im Folgenden werden nur die wesentlichsten Punkte kurz aufgeführt.

Die Stadt Twistringen stellt den Bebauungsplan Nr. 26 (100/111) auf, um dem Wohnraumbedarf der Ortschaft Abbenhausen nachzukommen. Das Plangebiet stellt sich vorwiegend Acker- und Weidefläche dar.

Natura-2000

In einem Umkreis von 4–5 km liegen die FFH-Gebiete „Kammolch-Biotop bei Bassum“ (FFH-Gebiet 323), „Geestmoor und Klosterbachtal“ (FFH-Gebiet 280) und „Bassumer Friedeholz“ (FFH-Gebiet 279).

Aufgrund der relativ großen Entfernung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Eingriffsregelung

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden durch die Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Neuversiegelungen.

Die Gegenüberstellung des Bestands- und Planungsflächenwertes des vorliegenden Geltungsbereiches hat unter Berücksichtigung der vorgesehenen plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und der besonderen Schutzwürdigkeit des anstehenden Eschbodens ein Defizit von insgesamt 12.019 WE ergeben. Dieses ist auf externen Flächen auszugleichen.

Als Kompensationsfläche steht eine Ackerfläche in der Gemarkung Scharrendorf südlich der Ni-enburger Straße zur Verfügung. Die Ackerfläche soll als Ausgleichsmaßnahme in mesophiles Grünland umgewandelt werden. Weiterhin ist die Pflanzung von Gehölzbiotopen für die Stärkung des gehölzgebundenen Biotopverbundes vorgesehen. Hierdurch kann die Aufwertung der Ackerfläche um 2 WF erzielt werden und die erheblichen Beeinträchtigungen können somit vollständig kompensiert werden.

Artenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Die Gehölzbeseitigung ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z. B. Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) kann die Tötung von Tieren und die Zerstörung von einjährig genutzten Vogelnestern generell vermieden werden. Sofern die Gehölzbeseitigung innerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden, sollte der betroffene Baum zeitnah vor Beginn der Gehölzbeseitigung durch eine fachkundige Person auf Vogelnester untersucht werden. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

6.4 Verkehrliche Belange

Die Grundstücke der westlichen Teilfläche werden über die bestehende Straße „Zur Mühle“ erschlossen.

Die gebietsinterne Erschließung der Grundstücke der östlichen Teilfläche erfolgt künftig über eine Planstraße, welche an die südlich gelegene Straße „Am Bruch“ anschließt und mit einem Nord-Süd-Verlauf für die plangebietsinterne Erschließung sorgt. Im Norden ist die Errichtung einer Wendeanlage vorgesehen, damit die Entsorgung der Abfälle im Plangebiet gesichert ist. Von diesem geht im Westen eine Stichstraße ab, welche die Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücke sichert. Um eine fußläufige Verbindung zum Feldweg im Norden herzustellen, mündet ein Fuß- und Radweg von dem Wendehammer in dem Feldweg im Norden.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Ortsmitte“ in Abbenhausen. Das Fahrtenangebot der dort verkehrenden Linien ist jedoch auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Der Planung stehen keine verkehrlichen Belange entgegen.

6.5 Belange der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Durch die Planung besteht die Möglichkeit einer stärkeren Versiegelung der Böden im Plangebiet. Dies hat Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung. Um diese sicherzustellen,

ist von dem Wegezweckverband ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt worden.

Es ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet für die Straße und die befestigten Flächen der einzelnen Grundstücke über eine Regenwasserkanalisation in ein Rückhaltebecken einzuleiten. Das Gelände fällt in südlicher Richtung zur Straße „Am Bruch“ ab. Im Tiefpunkt des B-Plangebietes wird eine ausreichende Fläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) mit einem erforderlichen Speichervolumen von rd. 165 m³ bereitgestellt. Die Bemessung erfolgt entsprechend den Arbeitsblättern DWA-A 117 für ein 10jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Versiegelung im B-Plangebiet von <50 %. Der Auslauf aus dem RRB mit einer zulässigen Abflussmenge von $Q = 1,0$ l/s erfolgt über ein Drosselbauwerk in den Straßenseitengraben an der Straße „zur Mühle“. Für die Unterhaltung des Grabens ist die Stadt Twistringen zuständig.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Erschließung bzw. Bebauung ein Erlaubnis-Antrag gemäß § 8 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut oder in den Untergrund bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu stellen ist.

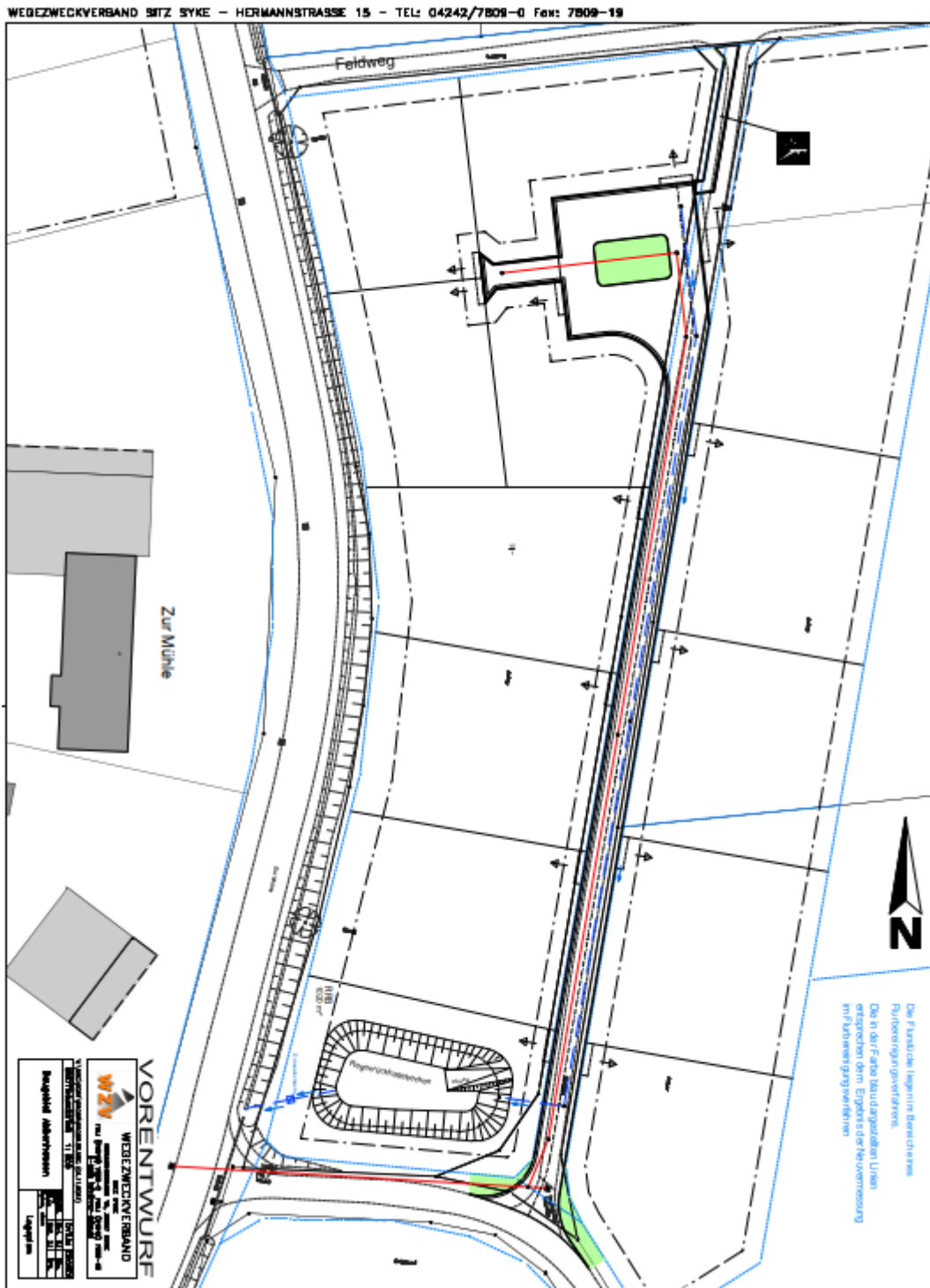


Abbildung 2: Oberflächenentwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 26 (100/111)

Schmutzwasser

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden.

Löschwasser / Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

6.6 Belange der Landwirtschaft

Ausgehend von der nächstgelegenen Plangebietsgrenze befinden sich in ca. 400 m Entfernung westlich des Plangebietes zwei landwirtschaftliche Hofstellen, welche Viehhaltung (Masthähnchen und Mastschweine) betreiben. Diese beiden Betriebe sind als Geruchsemitter einzuordnen. Eine Beeinträchtigung durch die geplante Neubebauung beidseitig der Straße „Zur Mühle“ ist jedoch nicht erkennbar, da entlang der Straße „Zur Mühle“ bereits Wohnhäuser stehen, deren Schutzanspruch vor Geruchsbelästigungen seitens der Betriebe jetzt bereits zu berücksichtigen ist. Insofern stellt die geplante Neubebauung keine zusätzliche Restriktion für die Betriebe dar.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet gemäß dem RROP des Landkreises Diepholz aus dem Jahr 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Landwirtschaft wird durch die Planung nur eine geringe Fläche am Siedlungsrand der Ortschaft Abbenhausen entzogen. Die Entnahme dieser Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung hat keine Auswirkungen auf die Agrarstruktur in der Ortschaft Abbenhausen und der Stadt Twistringen. Die raumordnerischen Belange des Vorbehaltsgebietes werden in Kap. 6.1 abgehandelt.

6.7 Belange des Klimaschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass im Plangebiet die Nutzung und Verbrennung fossiler Brennstoffe untersagt ist und dass im

Plangebiet die Anpflanzungen von standortgerechten Laub- und Obstbäumen festgesetzt werden. Weitere Maßnahmen können auf Ebene der Objektplanung umgesetzt werden.

Die Stadt Twistringen sieht die klimabezogenen Belange in der vorliegenden Planung als ausreichend berücksichtigt an.

6.8 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für das Plangebiet eine Luftbildauswertung durchgeführt, bei welcher ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden konnte.

6.9 Belange des Bodens / Rohstoffvorkommen

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort wird auf den NIBIS-Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Harpstedt“ der Vermillion Energy Germany GmbH & Co. KG. Innerhalb des Erlaubnisfeldes besteht eine Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff. Die Lage innerhalb des Erlaubnisfeldes hat für die vorliegende Planung keine Auswirkungen. Es wird an dieser Stelle auf die umliegende Bebauung und die Großflächigkeit des Erlaubnisfeldes hingewiesen.

7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll die Siedlungsstruktur der Ortschaft Abbenhausen arrondieren, weshalb sich die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes an der Siedlungsumgebung und dessen Bebauungspläne, falls vorhanden, orientieren. Daher wird für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen. Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Die vorgenannten Nutzungen wären aufgrund ihres Flächenbedarfs sowie der mit der Nutzung einhergehenden, umfangreichen Kfz-Belastung, Geruchsimmissionen und des möglichen Betriebes auch in den Abend- und Nachtstunden (insbesondere bei Tankstellen und Schank- und Speisewirtschaften) mit der geplanten Wohnnutzung nicht verträglich. Zudem lassen sich für die vorgenannten Nutzungen und Anlagen in dem Plangebiet keine offensichtlichen Standortvorteile erkennen. Für solche Anlagen stehen im Stadtgebiet andere Flächen zur Verfügung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO konkrete Festsetzungen insbesondere zur Geschossigkeit, Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen aufgenommen. Diese Festsetzungen werden getroffen, um die städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet zu steuern und gleichzeitig gewährleisten zu können, dass diese mit der Siedlungsstruktur der Umgebung korrespondiert.

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur und aufgrund der städtebaulichen Ziele dürfen im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

Um das Ziel einer kleinteiligen Siedlungsstruktur gewährleisten zu können, wird bei der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf die Ausnutzung der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO verzichtet und eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl regelt neben der Nutzungsdichte ebenso das Maß der möglichen Bodenversiegelung und bestimmt damit auch den Eingriff in die Natur und Landschaft.

Zur Verhinderung der Entstehung überdimensionierter Baukörper im Plangebiet werden gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. Dabei darf die Firsthöhe der Gebäude im gesamten Plangebiet eine Höhe von 9,50 m nicht überschreiten. Als Messpunkt gilt der Schnittpunkt der äußeren Seite der Außenwand und der Oberkante der Dachfläche. Als unterer Bezugspunkt gilt die Fußbodenoberkante / Erdgeschoss in fertig ausgebautem Zustand. Der obere Bezugspunkt ist die Firsthöhe bzw. bei Flachdachbauten der oberste Punkt des Daches.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,50 m über Niveau der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche. Mit der Festsetzung wird eine der ortstypischen Bebauung entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländeoberfläche im Plangebiet gewährleistet.

7.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Im gesamten Plangebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. In der abweichenden Bauweise dürfen nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, allerdings dürfen die Gebäudelängen von 16 m für ein Einzelhaus und 10 m pro Doppelhaushälfte nicht überschritten werden. Die Gebäudelängen gelten nur für die Hauptgebäude, Nebenanlagen sind nicht mit anzurechnen. Zudem sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, was ebenso der dörflichen Struktur entspricht. Die Vorgabe der Bauweise orientiert sich an der städtebaulichen Umgebung. Durch die abweichende Bauweise mit einzuhaltendem Grenzabstand wird eine Durchlässigkeit im Plangebiet hergestellt und eine zu stark einengende Bebauung vermieden. Somit kann eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden.

7.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Flächen im Plangebiet durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche, an der Straße „Zur Mühle“ werden mit 5,00 m Breite festgesetzt. Die Baugrenzen zu den gebietsinternen Erschließungsstraßen werden mit 3,00 m Abstand festgesetzt, damit ausreichender Planungsspielraum gewährleistet werden kann. Weiterhin werden die Breiten der Baugrenzen mit dem Zweck der guten Sichtbeziehungen für die Grundstückseinfahrten sowie zur Förderung des Vorgartenbereiches für die Eingrünung und den Eindruck einer aufgelockerten Bebauungsstruktur begründet.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen sind zur Sicherung der Sichtbeziehungen Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

7.5 Mindestgrundstücksgrößen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Als Mindestgrundstücksgrößen werden für Grundstücke mit Einzelhäusern 700 m² und für Grundstücke mit Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte 400 m² festgesetzt.

7.6 Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Zur Regelung der Dichte der Wohnbebauung im Plangebiet wird für das gesamte Plangebiet eine grundsätzliche Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Mit dieser Festsetzung sollen eine übermäßige Verdichtung und damit einhergehende infrastrukturelle Überbelastungen vermieden werden.

7.7 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Straße „Zur Mühle“ wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die zur gebietsinternen Erschließung dienende Planstraße wird ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche bzw. der kleine Erschließungsstich im Norden als private Verkehrsflächen in 5,00 m bzw. 4,00 m Breite festgesetzt. Diese Breite von 5 m ist ausreichend, um das Befahren der Planstraßen mit einem Müllfahrzeug sicherstellen zu können. Gleichzeitig werden überdimensionierte Fahrbahnen vermieden, welche zum Fahren mit erhöhter Geschwindigkeit einladen könnten.

Für die Grundstücke an der Straße „Zur Mühle“ wird entlang dieser ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Zu- und Abfahrt sowie die Erschließung des Baugrundstückes ist ausschließlich über die vorgesehene Planstraße im Plangebiet zulässig.

7.8 Grünplanerische Festsetzungen

Um die derzeitige landschaftliche Gestaltung der Ortschaft Abbenhausen aufzugreifen und aus Gründen der Verbesserung des Kleinklimas, sind die Grundstücke auf 10 % der Grundstücksfläche einzugrünen. Die Eingrünung hat im randlichen Grundstücksbereich zu erfolgen. Zudem wird festgesetzt, dass je angefangene 400 m² Baugrundstück ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen ist. Für die Eingrünungen sind standortgerechte Gehölze aus nachstehender Pflanzliste zu nutzen.

Bäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Silberweide	<i>Salix alba</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Lorbeerweide	<i>Salix pentandra</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Gem. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>		

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume/Zwetschge, Süßkirsche in Sorten

Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriff. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriff. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Purgier Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen in der Umgebung sollen im Zuge der weiteren angemessenen Gestaltung und Ortsbildpflege die ortsübliche und ortsbildprägende Gebäudestrukturen und Dachlandschaften als dominierende Gestaltelemente gesichert werden, es soll aber auch Raum für „moderne“ Bauformen geschaffen werden.

Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° zulässig.

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO als Gebäude sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Gartengestaltung

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kunststoffflächen, Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig.

9 VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN

Die **Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes gesichert. Der Versorgungsdruck ist gegenwärtig an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 nicht ausreichend, um eingeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Die OOWV weist darauf hin, dass eine Druckerhöhungsanlage durch den Kunden in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen ist, damit an allen Entnahmestellen im Regelfall jederzeit ausreichend Druck zur Verfügung steht.

Die erforderliche **Löschwasserversorgung** wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Ein neuer Hydrant im Plangebiet wird voraussichtlich 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen können.

Die **Stromversorgung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz gesichert.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt durch Einleitung in ein Regenrückhaltebecken.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Diepholz. Die Anwohner der rückwärtig gelegenen Grundstücke im Plangebiet müssen ihre Abfallbehälter an die nächstliegende von den Abfuhrfahrzeugen befahrbare Straße zur Abfuhr bereitstellen. Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

10 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche	21.114 m²
Allgemeine Wohngebiete	15.479 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	5.563 m ²
Private Verkehrsfläche	52 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	50 m ²

11 HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Diepholz zu benachrichtigen.

Versorgungsleitungen und -kabel

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren. Vorhandene Versorgungsleitungen und -kabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Landwirtschaft

Die zeitweise auftretenden Lärm- und Geruchsbelästigungen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

Bodenschutz

Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. zu schützen. Auf Umsetzungsebene sind vor allem die DIN-Normen DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial anzuwenden.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (allgemeiner Artenschutz) und den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens

vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Baufeldfreimachung

Die Baufeldräumung/ Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 1. März bis zum 15. Juli eines Jahres unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

12 VERFAHREN

09.07.2020 Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB
(Aufstellungsbeschluss)

15.08.2022 – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
16.09.2022

01.12.2022 Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Twistringen, den 01.12.2022

L.S.

gez. J. Bley
Bürgermeister

Aufgestellt:



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

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB. Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 - (100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ die Neuschaffung von Wohnraum in der Ortschaft Abbenhausen aufgrund eines akuten Bedarfs an zusätzlichen Bauplätzen. Bei dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes handelt es sich planungsrechtlich um einen Teil des Außenbereiches im Sinne des § 35 BauGB. Für die geplante Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans zu schaffen, erfolgt im Parallelverfahren die 21. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 2,1 ha und liegt in südlicher Randlage der Ortschaft Abbenhausen. Das Plangebiet ist durch die Straße „Zur Mühle“ in zwei Teilbereiche untergliedert. Der östlich der Straße gelegene Teilbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha und stellt sich als Ackerfläche dar. Die Fläche des auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Teilbereiches beläuft sich auf ca. 0,2 ha, die überwiegend als Weidefläche genutzt werden. Die restlichen 0,4 ha stellen sich als Straße „Zur Mühle“ dar.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

1.2.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

In der nachstehenden Tabelle werden nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete im Umfeld der Planung aufgelistet.

Schutzgebiete	
<i>Naturschutzgebiete</i>	Das nächste Naturschutzgebiet „NSG Garbeeke“ (NSG HA 193) liegt ca. 4,5 km östlich des Plangebietes. Weitere Naturschutzgebiete in einer Entfernung von 4–5 km sind das „Bassumer Friedeholz“ (NSG WE 293) und das NSG „Kammolch-Biotop bei Bassum“ (NSG HA 232). Aufgrund der Entfernung ist keine Beeinflussung der Planung auf die Naturschutzgebiete zu erwarten.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i>	Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG „Rote Riede“ (LSG DH 00074), welches sich ca. 1,9 km südöstlich des Plangebietes befindet. Westlich liegt in ca. 2,3 km Entfernung das LSG „Dehmse“ (LSG DH 00064). Durch die Entfernung zum Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf die LSGs zu erwarten.
<i>Naturpark</i>	Das Plangebiet liegt im Gebiet des Naturparks „Wildeshauser Geest“. Auswirkungen der Planung auf den Schutzzweck und die Ziele des Naturparks sind nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet und im Einwirkungsbereich der Planung nicht vorhanden.

1.2.2 Landesweite Naturschutzprogramme

1.2.2.1 Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften

In ca. 200 m Entfernung südlich des Plangebietes beginnt die Aue der Delme, die als WRRL-Prioritätsgewässer eingestuft ist. Das Gebiet ist desweiteren von naturschutzfachlich besonderer Bedeutung auf Grund der im Gebiet verbreiteten Auenböden (Tiefes Erdniedermoor).

Die Ziele des Aktionsprogramms Niedersächsische Gewässerlandschaften werden durch die Planung nicht beeinflusst.

1.2.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

1.2.3.1 Gesetzliche Grundlage

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁴, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

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

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

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

1.2.3.2 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und/oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Geltungsbereich ausgeprägten Habitatstrukturen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Europäische Vogelarten⁵ und Fledermäuse⁶:

Der westliche Teil des Geltungsbereichs stellt sich vorwiegend als Weidefläche dar. Entlang der Straße und an der Nordspitze säumt eine halbruderale Gras- und Staudenflur die Weidefläche ein. Die Weidefläche gehört zu einem größeren Grünlandbereich, der die südlich gelegene Hofstelle umschließt. Der östliche Teilbereich wird ackerbaulich genutzt. Demnach kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht gänzlich ausgeschlossen werden, allerdings ist ein Vorkommen durch die Siedlungsrandlage und der intensiven Nutzung der Flächen als nicht wahrscheinlich einzustufen.

Im westlichen Teilbereich befindet sich weiterhin eine dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Nebenanlage (Unterstand) der südlich liegenden Hofstelle. Auf der Hofstelle befinden sich Grünflächen und Hofgehölze. Östlich der Straße „Zur Mühle“ sind drei Einzelbäume, mit einem Brusthöhendurchmesser von teilweise ca. 30 cm, vorhanden. Aufgrund der vorkommenden Gehölze und des Baubestands ist ein Vorkommen von Gehölz- und Gebäudebrütern, sowie einzelnen Fledermausquartieren im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht auszuschließen.

Sonstige Artgruppen: Vorkommen von streng geschützten Arten, z.B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

Die straßenbegleitenden Gräben entlang der Straße „Zur Mühle“, besitzen eine Habitatqualität von geringer Wertigkeit, sodass nicht von einem Vorkommen von Amphibien oder Libellen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgegangen wird.

⁵ Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG den streng geschützten Arten gleichgestellt

⁶ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Listung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt

Prüfung der Verbotstatbestände

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

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Baufeldfreimachung, Gebäudeabrisse und Gehölzbesichtigungen (z.B. Einzelbäume und Heckenstrukturen) zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) zu erfolgen hat.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor dem Umbau oder Abriss von Gebäuden durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

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

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

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand einer Art erheblich verschlechtert. Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzstrukturen möglich.

Aufgrund der Ortsrandlage und der angrenzenden Straße "Zur Mühle" ist lediglich von Vorkommen störungstoleranter Arten auszugehen. Ein dauerhaft erhöhtes Störpotential für die potentiell vorkommende Tierwelt ist durch die Darstellung als Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

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

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s.o.). Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Bei einer Überplanung der vorhandenen Gehölze ist zu beachten, dass diese zeitnah vor einer Fällung bzw. Beseitigung durch eine fachkundige Person überprüft werden müssen um auszuschließen, dass keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind.

In der Umgebung des Teilbereiches sind vergleichbare Habitate vorhanden, sodass eine Ausweichmöglichkeit besteht. Ebenso können bei einer Betroffenheit Ersatzhabitate geschaffen werden.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Anpassung) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

1.2.4 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1 Abs. 5 BauGB: Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	<p>Die Stadt Twistringen hat die Absicht, mit dem Bebauungsplan Nr. 26-(100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ weiteren Wohnraum im Ortsteil Abbenhause zu schaffen.</p> <p>Im Innenbereich bestehen derzeit keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Ausweisung neuer Bauflächen. Aufgrund des akuten Wohnraumbedarfs sieht die Stadt Twistringen die Umwandlung von Flächen im Außenbereich als begründet an.</p>
<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung [...]</p>	<p>Die genannten Anforderungen werden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Durch Festsetzung der Nutzung als allgemeines Wohngebiet fügt sich die Planung gut in die bestehenden umliegenden Wohngebiete ein.</p>
<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes [...]</p>	<p>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.</p>
<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [...]</p>	<p>In einem Umkreis von 4–5 km liegen die FFH-Gebiete „Kammolch-Biotop bei Bassum“ (FFH-Gebiet 323), „Geestmoor und Klosterbachtal“ (FFH-Gebiet 280) und „Bassumer Friedeholz“ (FFH-Gebiet 279).</p> <p>Aufgrund der relativ großen Entfernung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.</p>
<p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (Bodenschutzklausel)</p>	<p>Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder zur Entwicklung von Gewerblicher Baufläche im Innenbereich bestehen nicht.</p> <p>Die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet und die damit zu erwartende Bodenneuversiegelung, müssen als erhebliche Eingriffe gewertet und nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.</p>
<p>§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB: Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Umwidmungssperrklausel)</p>	<p>Für die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Stadt Twistringen hält die Umnutzung der Flächen für erforderlich, da im baulichen Innenbereich keine Standorte mit Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen oder zur Nachverdichtung vorhanden sind.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>§ 1 a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung soll mit der Anpflanzung von standortgerechten Laub- und Obstbäumen Rechnung getragen werden.</p> <p>Zudem ermöglicht die Baukörperausrichtung grundsätzlich die Ausstattung von Dachflächen zulässiger Gebäude mit Dachbegrünungen sowie die Installation von Solarenergieanlagen.</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). 	<p>Die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden im Plangebiet maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt.</p> <p>Sonstige Flächen von besonderer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie besondere Landschaftsausschnitte bleiben unberührt.</p> <p>Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Durch die Planung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<p>§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</p>	<p>Eine Neuversiegelung wirkt sich auf das Versickerungspotenzial des Bodens und das Abflussverhalten aus. Deshalb wurde durch den Wegezweckverband Syke ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Eine Versickerung des Regenwassers in der Fläche ist nicht möglich. Diese nicht gegebene Versickerungsfähigkeit wurde vom Wegezweckverband aus vorliegenden älteren Untersuchungen für umliegende Gebiete in einer Entfernung von 500 m nördlich des Plangebietes abgeleitet. Um eine schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen, ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
	über eine Regenwasserkanalisation in ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes vorgesehen.
Belange der Landschaftsplanung	
<p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz⁷ ist das Gebiet der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst überwiegend bereits stark beeinträchtigte Bereiche oder Flächen mit Sanierungsbedarf, welche für die Landschaftsplanung Gebiete mit Entwicklungspotential und –bedarf darstellen. Detailangaben aus dem LRP zu den einzelnen Schutzgütern sind den Beschreibungen des derzeitigen Zustands der Schutzgüter (Kap. 2) zu entnehmen.</p> <p>Der kommunale Landschaftsplan⁸ trifft keine konkreten Zielaussagen für das Plangebiet.</p>	
Belange der Raumordnung	
<p>Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)⁹ Niedersachsen werden für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung keine Aussagen getroffen.</p> <p>Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)¹⁰ als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials dargestellt. Die nördliche Umgebung ist nachrichtlich als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Entlang des Plangebietes verläuft ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, in diesem Fall ein Fahrradweg.</p>	

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

⁷ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

⁸ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

⁹ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

¹⁰ Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (ROP)

2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurde eine Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels¹¹ im November 2021 durchgeführt. Der Bestandsplan der erfassten Biotoptypen befindet sich im Anhang.

derzeitiger Zustand

Die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden im Plangebiet maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt. Der Osten des Plangebietes wird ackerbaulich (A) genutzt. Mittig auf der Ackerfläche verläuft ein unversiegelter Weg, der als Scherrasen gepflegt wird (OVW/GRA). Der westliche Teil des Geltungsbereichs stellt sich vorwiegend als ein beweidetes, artenarmes Intensivgrünland (Glw) dar. Die Weidefläche gehört zu einem größeren Grünlandbereich, der die südlich gelegene Hofstelle (ODL) umschließt. Zwischen den landwirtschaftlichen Flächen verläuft die Straße „Zur Mühle“. Entlang beider Straßenseiten befinden sich straßenbegleitende Gräben (FG), die zeitweise trockenfallen. Teilweise stellt sich die Böschungsvegetation als halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte dar (FG/UHM). In Abschnitten dominieren aufgrund ausgesetzter Pflege Rubusgestrüppe (FG/BRR). Entlang des Straßengrabens befinden sich auf östlicher Seite drei Eichen (HEB), von denen zwei einen Brusthöhendurchmesser von etwa 30 cm erreichen. An der Nordspitze des Plangebietes hat sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte etabliert. Dort befindet sich am nördlichen Plangebietsrand eine Eiche (BHD ca. 40 cm). Südwestlich schließt eine Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA) mit jungen Pappel und Schwarzerlen an. Teilweise erreichen die Stämme einen Brusthöhendurchmesser von ca. 30 cm. Im Süden der Weidefläche ragt, teilweise eine landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) mit einem Unterstand in das Plangebiet hinein. Demnach kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht gänzlich ausgeschlossen werden, allerdings ist ein Vorkommen durch die Siedlungsrandlage und der intensiven Nutzung der Flächen als nicht wahrscheinlich einzustufen. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Hofstelle (ODL) mit umliegenden Grünflächen, landwirtschaftlichen Lagerflächen und Hofgehölzen. Entlang der Straße verläuft abschnittsweise eine Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA) mit ortsbildprägenden Pappeln. Unmittelbar nördlich befindet sich ein neugebautes Einzelhaus, sowie zum Zeitpunkt der Erfassung eine aktuelle Baustelle (OX). Allgemein schließt nördlich des Plangebietes die Wohnbebauung der Ortschaft Abbenhausen (OEL) mit den zugehörigen Siedlungsgehölzen und Ziergärten an. Die weitere unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Aufgrund der vorhandenen Gehölze und des Unterstandes ist ein Vorkommen von Gehölz- und Gebäudebrütern, sowie einzelnen Fledermausquartieren im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht auszuschließen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist zudem das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet der Ortschaft Abbenhausen und der damit verbundenen hohen Störungsintensität, sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, ist jedoch von einer geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit bodenbrütender Vogelarten auszugehen.

¹¹ Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2021

Die halbruderalen Vegetationsstrukturen bieten zudem ein geeignetes Nahrungshabitat für zahlreiche Insektenarten aufgrund des hohen Blütenangebotes. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ist insgesamt nicht ersichtlich.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bestände würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anderweitig gekennzeichnet, dem NIBIS Kartenserver des LBEG (2021)¹². Der Bodentyp im Plangebiet ist vorwiegend eine Mittlere Pseudogley-Parabraunerde. Im Osten des östlichen Teilbereiches liegt Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde. Die Flächen gehören zur Bodenlandschaft der Sandlössgebiete in der Bodenregion Geest. Die Bodenfunktionen sind durch Verdichtung als mäßig gefährdet und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als hoch eingestuft.

Nach den NIBIS-Daten liegen gemäß Bodenschätzungskarte für die Bodenzahl/Ackerzahl¹³ Werte von 42/43 und kleinräumig von 42/45 vor. Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials dargestellt. Die Ackerzahlen und die Einstufung durch das ROP begründen eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Nutzungsfunktion. Der Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden auf Grund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion und in diesem Fall zusätzlich durch seine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit (BFR 5). Es wirken die Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die umliegende Siedlungsstruktur.

Die Auswertung vorhandener älterer Gutachten aus dem Umfeld (ca. 500 m nördlich) hat ergeben, dass unter dem Mutterboden Geschiebeböden unterlagert von Ton anstehen. Dementsprechend ist von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens auszugehen.

¹² Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

¹³ Bodenzahl: Wertebereich 7 -100

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (04/2021) keine erfassten Altlasten (Altdeponierungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

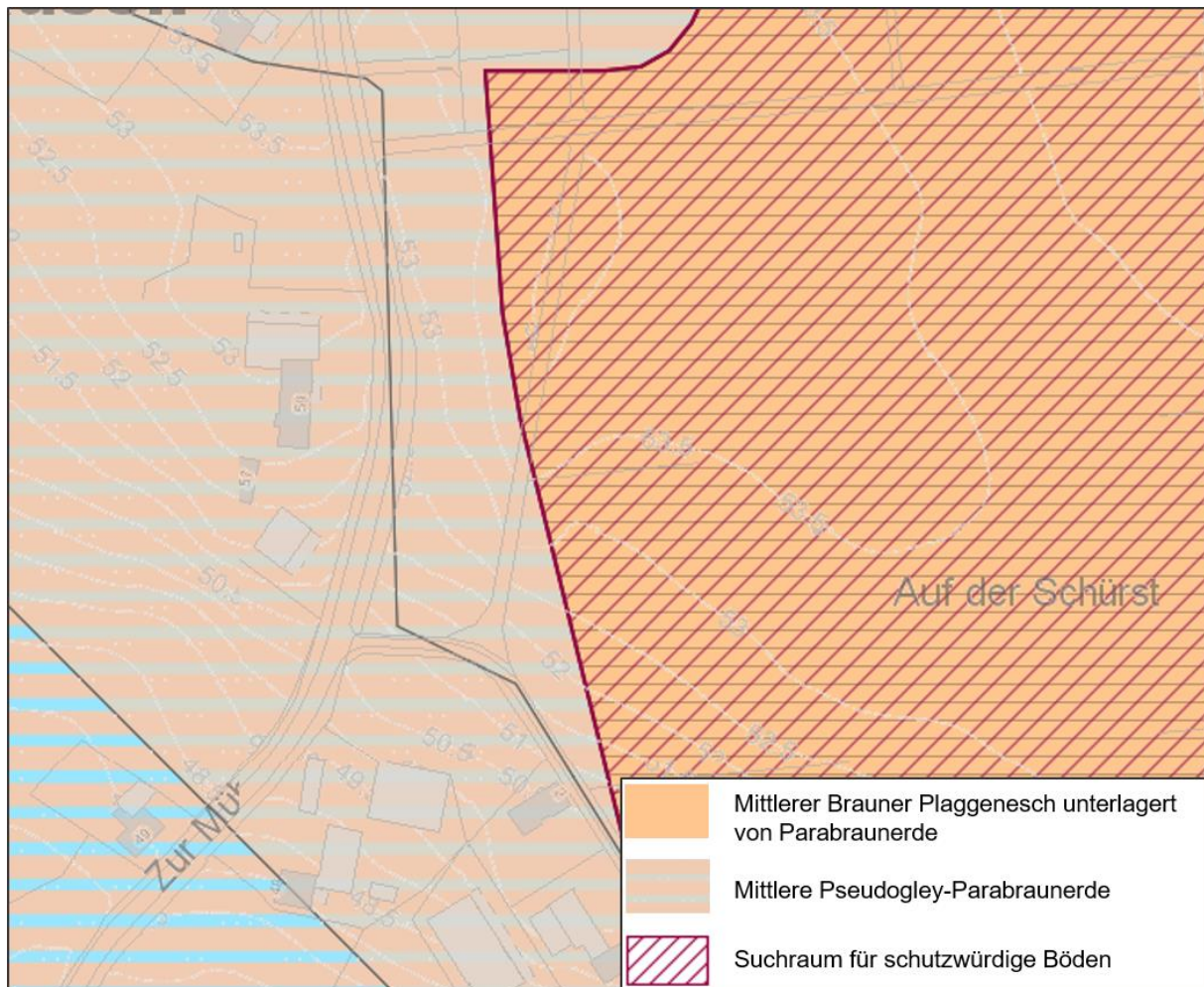


Abbildung 3: Böden im Plangebiet (Auszug aus der BK50; NIBIS Kartenserver 09.04.2021)

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Böden würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Daten für dieses Kapitel entstammen dem NIBIS Kartenserver des LBEG (2021)¹⁴ und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021)¹⁵.

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper Ochtum Lockergestein zuzuordnen. Im östlichen Teilbereich liegen die Werte der Grundwasserneubildung überwiegend bei > 200–250 mm/a. Im westlichen Randbereich des östlichen Teilbereiches und im gesamten westlichen

¹⁴ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

Teilbereich des Plangebietes liegen die Werte niedriger, im Bereich von > 100–150 mm/a. Der chemische Zustand des Grundwassers ist gemäß WRRL aufgrund von Cadmium- und Nitratbelastungen als schlecht, der mengenmäßige Zustand jedoch als gut klassifiziert. Der mittlere Grundwasserhoch- und tiefstand wird mit > 20 dm angegeben.

Um die Ziele eines vorsorgenden Hochwasserschutzes zu erreichen, wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz¹⁶ für das Plangebiet die Zielsetzung einer Verbesserung des Retentionsvermögens angegeben. In Ackerbaugebieten werden dafür wasserrückhaltende Maßnahmen wie z.B. Rückbau von Entwässerungseinrichtungen oder Erhöhung des Anteils an Dauervegetation aufgeführt. Als Maßnahmen in Wohngebieten soll die Förderung von Regenwasserrückhaltung und –versickerung angestrebt werden.

Östlich und westlich der Straße „Zur Mühle“ verlaufen straßenbegleitende Gräben. In ca. 300 m südlich des Plangebiets verläuft die Delme, ein WRRL-Prioritätsgewässer.

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Zustand des Schutzgutes würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der warm-gemäßigten Klimazone. Kennzeichnend sind milde Winter und kühle Sommer. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 °C¹⁷.

Es kann von einer mäßigenden Wirkung hinsichtlich der Windgeschwindigkeiten durch die angrenzende Bebauung ausgegangen werden.

Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert.

Im Zuge einer Klimaprojektion des LBEG in Kooperation mit dem Deutschen Wetterdienst (DWD) wurde für Niedersachsen (Rasterauflösung 12,25 km * 12,25 km) die Entwicklung des Klimas für die Jahre 2021-2050 modelliert. Grundlage für die Modellierung ist das Szenario RCP8.5 („Weiter-wie-bisher“-Szenario) des Weltklimarates (IPPC), das von einem kontinuierlichen Anstieg der globalen Treibhausgasemissionen ausgeht. Im Rahmen dieser Klimaprojektion wird für die Region des Plangebiets ein Anstieg des Jahresniederschlags auf 708 mm/a – 789 mm/a und ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auf 9 °C – 9,1 °C für die genannte Zeitspanne prognostiziert⁹.

Die Projektion beschreibt ein mögliches Szenario, Maßnahmen für den Klimaschutz und damit einhergehende Veränderungen von THG-Emissionen werden nicht berücksichtigt. Demnach

¹⁶ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan, Karte 18: Hinweise für die Wasserwirtschaft

¹⁷ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

ist es nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich die Bedingungen im Plangebiet genau verändern werden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Syker Geest und gehört zur Landschaftseinheit Westliche Syker Geest. Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beigemessen.

Das Plangebiet ist zurzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des östlichen Teilbereiches schließt ein kleines Neubaugebiet an. Zwischen diesem und dem Plangebiet befinden sich Wegeparzellen, die sich in der Örtlichkeit als unbefestigte Feldwege darstellen. Nördlich des westlichen Teilbereiches befinden sich Wohnhäuser, südlich grenzt eine (ehemalige) Hofstelle an das Plangebiet an.

Das Landschaftsbild ist charakterisiert durch die Randlage einer dörflich geprägten Ortschaft und der umliegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Zwischen den beiden Teilbereichen des vorliegenden Bebauungsplanes verläuft die Hauptstraße der Ortschaft Abbenhausen, die Straße „Zur Mühle“.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Landschaft würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist umgeben von Siedlungsgebieten und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Lärmimmissionen bestehen durch die zwischen den beiden Teilbereichen verlaufende Straße „Zur Mühle“. Entlang der Straße ist durch die Ausweisung als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg mit einem erhöhten Aufkommen von regionalem Tourismus und einer hohen Bedeutung für den Freizeitnutzen auszugehen. Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht von einer besonderen Bedeutung für den Erholungs- und Freizeitnutzen auszugehen.

Für das hier vorliegende Baugebiet wurde eine Gutachterliche Prüfung der Geruchsvorbelastungen erstellt¹⁸. Das Gutachten prognostiziert innerhalb des Plangebietes Immissionswerte von maximal 13 % an Jahresgeruchsstunden. Die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) gibt für Wohn- und Mischgebiete verträgliche Immissionswerte bis 10 % an Jahresgeruchsstunden¹⁹ an. Dieser Wert wird geringfügig überschritten. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Werte der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) keine Rechtsnorm darstellen. Diese kleinteilige

¹⁸ Thamm (2021): Gutachterliche Prüfung der Geruchsvorbelastung – Gutachten Nr. 49/2021 –

¹⁹ Eine Jahresgeruchsstunde liegt dann vor, wenn es an mind. 6 Minuten innerhalb einer vollen Stunde unangenehm riecht

Überschreitung wird für zumutbar gehalten, zumal die Überschreitung sehr gering ist und es sich um eine dörflich geprägte Ortschaft handelt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

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

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

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

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische

Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Umweltauswirkungen durch zusätzliche Baukörper in der Landschaft
- Umweltauswirkungen durch Flächenversiegelung

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden landschaftswirtschaftliche Flächen mit Grünland- und Ackernutzung überplant. Die geplanten Versiegelungen bedeuten einen dauerhaften Lebensraumverlust für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt und stellen somit erhebliche Beeinträchtigungen für die darauf angewiesenen Tier- und Pflanzengemeinschaften dar.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Speicher- und Puffermedium sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig. Von den Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen sind zudem Plaggeneschböden von besonderer kulturgeschichtlicher Bedeutung betroffen. Die Bodenversiegelungen sind als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die geplanten Versiegelungen sind Auswirkungen auf die lokale Versickerungsrate und die Grundwasserneubildung zu erwarten.

Der Wegezweckverband hat bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes aufgrund vorhandener älterer Ergebnisse aus der Umgebung eine nicht vorhandene Versickerungsfähigkeit des Bodens abgeleitet. Aus diesem Grund wird für die Sicherstellung einer schadlosen Abführung von anfallendem Niederschlagswasser vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über eine Regenwasserkanalisation in ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken einzuleiten. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens wird aufgrund des Gefälles in südlicher Richtung am südöstlichen Plangebietsrand gelegt.

Die straßenbegleitenden Gräben bleiben in ihrer Entwässerungsfunktion erhalten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung werden die lokalen Klimabedingungen geringfügig verändert. Die Planung kann z.B. zur Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung oder windbrechender Wirkung der Gebäudekörper führen.

Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt. Im Weiteren werden durch den Bebauungsplan Anpflanzungen auf den Grundstücken festgesetzt um den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Die Baukörperausrichtung ermöglicht grundsätzlich die Ausstattung von Dachflächen zulässiger Gebäude mit Dachbegrünungen sowie die Installation von Solarenergieanlagen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der beanspruchten Fläche und der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Umweltauswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch den Bebauungsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte, freie Landschaft in Anspruch genommen. Jedoch fügt sich die geplante Nutzung gut in das Ortsbild von Abbenhausen ein und bietet eine sinnvolle Wohnraumerweiterung für den Ortsteil. Um eine bessere Eingliederung der Bebauung in die freie Landschaft zu erwirken, werden durch den Bebauungsplan Eingrünungen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der geplanten Eingrünungen der Grundstücke ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgut geht die landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren. Aufgrund des geringen räumlichen Ausmaßes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter nach vorliegendem Kenntnisstand zu erwarten.

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

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Eingrünung der Grundstücke mit standortgerechten Laubgehölzen auf 10 % der Grundstücksfläche, um die derzeitige landschaftliche Gestaltung der Ortschaft Abbenhausen aufzugreifen.
- Zusätzliche Anpflanzungen von standortgerechten Laub- und Obstbäumen als Maßnahme für das Landschaftsbild und den Klimaschutz und die Klimaanpassung in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße.
- Die Baukörperausrichtung ermöglicht grundsätzlich die Ausstattung von Dachflächen zulässiger Gebäude mit Dachbegrünungen sowie die Installation von Solarenergieanlagen.
- Eingliederung in das Landschaftsbild und die bestehende Bebauung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets durch Festlegung der Firsthöhe auf 9,50 m und Beschränkung auf den Bau von Einzel- und Doppelhäusern.

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

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen

Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Flächen mit Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Grundstücke sind randlich einzugrünen, um die derzeitige landschaftliche Gestaltung der Ortschaft Abbenhausen aufzugreifen. Auf allen Baugrundstücken sind 10 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubgehölzen (nachstehende Pflanzliste) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen.

Zusätzlich ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß nachstehender Pflanzliste und entsprechend u. a. Mindestqualität anzupflanzen.

Ausgehend von den angedachten Grundstücksgrößen im städtebaulichen Entwurf (700 m²–1100 m²) entspricht dies mindestens 30 Laub- und Obstbäumen.

Bäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Silberweide	<i>Salix alba</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Lorbeerweide	<i>Salix pentandra</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Gem. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>		

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume/Zwetschge, Süßkirsche in Sorten

Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffl. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffl. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Purgier Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Zur Quantifizierung der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt nachstehend eine Bilanzierung nach dem Kompensationsmodell des niedersächsischen Städtetages. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestandsbiotope und die Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation des Wertfaktors mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit der Fläche im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE
Acker (A)	14.098	1	14.098
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	1.764	2	3.528
Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)	91	2	182
Gehöft (ODL)	20	0	0
Graben (FG)	164	3	493
Graben / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (FG/UHM)	1.335	3	4.003
Graben / Rubusgestrüpp (FG/BRR)	241	3	722
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	418	3	1.253
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	69	1	69
Straße (OVS)	1.810	0	0
Weg/ Artenarmer Scherrasen (OVW/GRA)	1.136	1	1.135
Gesamt	21.145		25.486

Ermittlung des Planungsflächenwertes

Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE
Allgemeines Wohnbaugebiet (GRZ 0,3)	14.465		
davon 45 % versiegelt	6.509	0	0
davon 10 % Anpflanzung	1.447	2	2.893
Restfläche z.B. PHZ	6.509	1	6.509
Verkehrsfläche (öffentlich; privat)	5.615		
davon versiegelt	3.875	0	0
davon straßenbegleitende Gräben (Bestand)	1.740	3	5.220
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	50		
davon 80 % versiegelt	40	0	0
davon 20% Begleitgrün, z.B. GRT	10	1	10
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Re- genrückhaltebecken	1.015	2	2.030
Gesamt	21.145		16.662
		Defizit	8.824

Die Flächen-Bilanzierung ergibt als Zwischenergebnis ein Defizit von **8.824 WE**.

Bilanz Gehölzpflanzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen die Neupflanzung von Gehölzen auf den Baugrundstücken vor. Die hierdurch erreichten Werteinheiten sind miteinzubeziehen. Entsprechend der Festsetzung zur Gehölz-Neupflanzung und den weiteren festgesetzten Einzelbäumen werden mind. 30 Bäume gepflanzt. Nach dem Städtetagmodell sind für Neuanpflanzungen von Bäumen 10 m² mit WF 2 pro Baum zu bilanzieren.

Bestand

Festsetzung/Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE
Einzelbäume	30 x 10 m² = 300 m²	2	600

Gesamtbilanz

Bestehendes Defizit Werteinheiten	8.824
Werteinheiten Gehölzpflanzung	600
Gesamtdefizit	8.224

Nach Berücksichtigung der Einzelbaumpflanzungen ergibt sich ein Defizit von **8.224 WE**.

Besondere Schutzwürdigkeit des Bodens

Um die besondere Wertigkeit des im Plangebiet auf einer Fläche von rund 7.590 m² anstehenden schutzwürdigen Eschbodens zu berücksichtigen, wird für die entsprechende Flächengröße eine Aufwertung von einem halben WF angesetzt. Dies entspricht 3.795 WE, die zusätzlich kompensiert werden müssen.

Daraus ergibt sich insgesamt ein Defizit von **12.019 WE**, welches durch geeignete, externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig auszugleichen ist.

Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsfläche steht das Flurstück 22, Flur 10 in der Gemarkung Scharrendorf zur Verfügung (s. Abb. 4). Das Flurstück hat eine Größe von insgesamt 10.901 m² und wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt. Die Fläche liegt in Scharrendorf südöstlich der Ortslage Twistringen und grenzt unmittelbar südlich an die Nienburger Straße. Südöstlich des Flurstückes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. Nordöstlich und südwestlich liegen Feldgehölze. Dabei handelt es sich um Gehölzanpflanzungen der Stadt Twistringen. Die südliche und westliche Umgebung ist ebenfalls ackerbaulich genutzt. In der westlichen Ackerfläche befindet sich gegenwärtig ein Funkmast im Bau. Als Bodentyp steht vorwiegend eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde sowie im Südosten ein Mittlerer Pseudogley an.

Als Kompensationsmaßnahme ist auf der Fläche eine Umwandlung in Extensivgrünland vorgesehen. Um einen sinnvollen Anschluss an die umliegenden Gehölzbestände zu entwickeln und den gehölzgebundenen Biotopverbund zu stärken, wird entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze eine Strauch-Baumhecke auf einer Länge von 50 m als lineares Verbundelement angelegt. Auch entlang der Nienburger Straße ist die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke auf einer Länge von 85 m vorgesehen, um eine Abgrenzung der Kompensationsfläche in Richtung der Straße zu erwirken. Weiterhin soll entlang der nordöstlich gelegenen Gehölzpflanzung auf einer Breite von 10 m und einer Länge von 90 m eine Gehölzanpflanzung erfolgen. Hier ist eine naturnahe Randgestaltung des Feldgehölzes zu entwickeln.

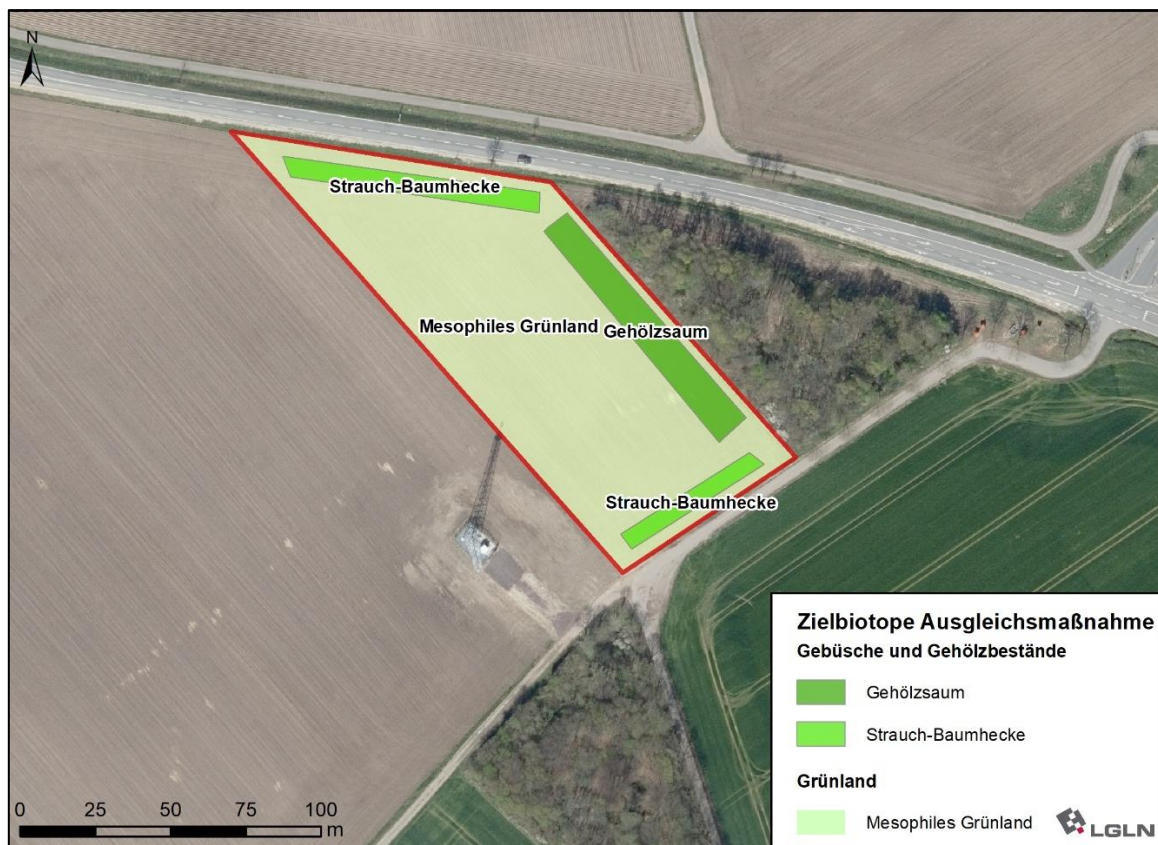


Abbildung 4: Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmenbeschreibung

Anlage Extensivgrünland

Das Extensivgrünland ist unter der Einhaltung folgender Auflagen anzulegen und zu unterhalten:

- Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 %²⁰
- Eine Düngung ist nicht zulässig. Abweichungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Diepholz abzustimmen.
- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Lockern) zwischen dem 01.03. und dem 20.06.
- Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden. Abweichungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.
- Schnitt- bzw. Mahdzeitpunkt frühestens nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist zu entfernen, um die Fläche auszuhagern.
- Beweidung zwischen dem 21.06. und dem 30.11. ist möglich, wenn die Grasnarbe eine ausreichende Trittfestigkeit erlangt hat.
- Bei Weidenutzung: Beschränkung der Beweidungsdichte auf höchstens zwei Rinder oder Mutterkühe pro Hektar. Ggf. ist bei einer Herbstbeweidung eine Nachmahd im Spätherbst vorzunehmen.
- Veränderungen der Bodenoberfläche und des Wasserhaushaltes sind nicht zulässig. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung bestehender Gewässer ist zulässig. Die Neuanlage von Gräben und Grüppen ist nicht erlaubt.

Pflanzung von Strauch-Baumhecken

Entlang der nördlichen und der südöstlichen Grenze der Kompensationsfläche ist jeweils die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke vorgesehen. Auf einem fünf Meter breiten Streifen erfolgt die Pflanzung dreireihig, lochversetzt, in Pflanz- und Reihenabständen von mindestens 1,3 m. Bäume sind mittig mit einem Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten Gehölzen (2 x v) der untenstehenden Pflanzliste. Dabei sind erforderliche Abstände der Pflanzungen zu der Nienburger Straße sowie der südöstlichen Wegeparzelle, die sich aus der Verkehrssicherungspflicht ergeben, jeweils einzuhalten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wild- und Viehverbiss zu schützen. Nach Herauswachsen aus der Äserhöhe des Rehwildes, ist der Verbisschutz ordnungsgemäß zurückzubauen.

Naturnahe Randgestaltung des nordöstlich gelegenen Feldgehölzes

Die für die naturnahe Randgestaltung des Feldgehölzes vorgesehene Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Aufbau des Gehölzsaums erfolgt mit einer 2-reihigen Strauchschicht und einer 2 – 4-reihigen Zone aus zwei-, bzw. dreijährigen verschulten Sämlingen. Die Pflanzungen in der vorgelagerten Strauchschicht erfolgen in einem Pflanzabstand von ca. 1 m x 1 m, ansonsten beträgt der Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m. Die Pflanzung erfolgt aufgelockert mit einer variierenden nicht geraden Außenkante. Geeignete Arten sind der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Bis auf die Baumarten der 1. Ordnung (Stieleiche/ Rotbuche) werden die Sträucher in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen gepflanzt.

²⁰ Hierbei sind die „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der FLL (Forschungsgemeinschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. zu beachten

In den ersten drei Jahren wird die Pflanzung per Hand freigeschnitten. Auf Torf, Dünger und chemische Mittel ist grundsätzlich zu verzichten, sowohl bei der Anlage der Maßnahme als auch bei der Pflege. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wild- und Viehverbiss zu schützen. Nach Herauswachsen aus der Äserhöhe des Rehwildes, ist der Verbissschutz ordnungsgemäß zurückzubauen.

Sträucher		Bäume	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>		
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		

Ermittlung des Aufwertungspotenzials

Für die Ackerfläche im Ausgangszustand wird gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetages der WF 1 angesetzt. Dem mesophilen Grünland wird als Zielbiotop der WF 3 zugeordnet. Abweichend von der Einstufung des Biototyps einer neuangelegten Feldhecke mit WF 2 im Städtetagmodell, wird unter Berücksichtigung des zeitlichen Entwicklungshorizontes der Kompensationsmaßnahme den Strauch-Baumhecken ein WF von 3 zugeordnet, entsprechend dem Biototyp Strauch-Baumhecke. Dem vorgesehenen Gehölzsaum kann kein einzelner Biototyp nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen definitiv zugeordnet werden. Biotope, die sich örtlich entwickeln könnten, wären u. a. ein strukturreicher Waldrand (WF 2-(4)) oder ein naturnahes Feldgehölz (WF 4). Entsprechend den WF der vorgenannten Biototypen wird dem Zielbiotop Gehölzsaum an dieser Stelle ein mittlerer WF von 3 zugeordnet. Hierdurch ergibt sich eine Aufwertung der Fläche um insgesamt 2 WF (s. u.).

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Acker	10.901	1	10.901
Gesamt	10.901		10.901

Ermittlung des Planungsflächenwertes

Biototyp / Planung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Mesophiles Grünland	9.326	3	27.978
Strauch-Baumhecke*	675	3	2.025
Naturnaher Gehölzsaum	900	3	2.700
Gesamt	10.901		32.703

* Anlage der Strauch-Baumhecken auf einer Länge von insgesamt 135 m und einer Breite von 5 m.

Die Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungsflächenwertes ergibt ein Aufwertungspotenzial der Kompensationsfläche von insgesamt **21.802 WE**. Von diesem Aufwertungspotenzial werden **12.019 WE** dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Somit verbleiben **9.783 WE**,

die im Zuge von anderen Planungen für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen eingesetzt werden können. Von diesen WE werden 1.327 WE dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ zugeordnet. Demnach verbleiben 8.411 WE, die gegenwärtig keinen weiteren Planungen zugeordnet sind.

Fazit

Die Gegenüberstellung des Bestands- und Planungsflächenwertes des vorliegenden Geltungsbereiches hat unter Berücksichtigung der vorgesehenen plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und der besonderen Schutzwürdigkeit des anstehenden Eschbodens ein Defizit von insgesamt 12.019 WE ergeben. Dieses ist auf externen Flächen auszugleichen.

Als Kompensationsfläche steht eine Ackerfläche in der Gemarkung Scharrendorf südlich der Nienburger Straße zur Verfügung. Die Ackerfläche soll als Ausgleichsmaßnahme in mesophiles Grünland umgewandelt werden. Weiterhin ist die Pflanzung von Gehölzbiotopen für die Stärkung des gehölzgebundenen Biotopverbundes vorgesehen. Hierdurch kann die Aufwertung der Ackerfläche um 2 WF erzielt werden und die erheblichen Beeinträchtigungen können somit vollständig kompensiert werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Ortschaft Abbenhausen besteht der Bedarf für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen. Die Prüfung der noch nicht entwickelten Wohnbauflächen in der Ortschaft hat ergeben, dass diese vorwiegend nicht in absehbarer Zeit für eine Wohnnutzung verfügbar sein werden oder auf Grund bestehender landwirtschaftlicher Immissionen nicht geeignet sind. Demnach wird seitens der Stadt Twistringen die Inanspruchnahme der Flächen im Außenbereich als notwendig beachtet. Weiterhin werden durch die im Parallelverfahren erfolgende Flächennutzungsplanänderung, derzeit als Wohnbauflächen dargestellte Flächen, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich ist geeignet, da er direkt an das bestehende Siedlungsgebiet der Ortschaft angrenzt und keine isolierten Freiflächen überplant werden.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Durch den Bauleitplan wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwartet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels²¹
- Eingriffsbilanzierung nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:

²¹ Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2021

- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2008): Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- STADT TWISTRINGEN (1997): Landschaftsplan (Kartenmaterial)
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - THAMM (2021): Gutachterliche Prüfung der Geruchsvorbelastung – Gutachten Nr. 49/2021

Besondere Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht auf²².

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

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

²² *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen erstellt den Bebauungsplan Nr. 26 - (100/111) „An der Straße Zur Mühle II“ (ca. 2,1 ha), um ein neues Wohngebiet auszuweisen und somit den Wohnraumbedarf in der Ortschaft Abbenhausen zu decken. Das Plangebiet stellt sich vorwiegend Acker- und Weidefläche dar.

Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind durch die Planung nicht betroffen.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf der Ebene des Bauleitplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Als Maßnahme für den Klimaschutz- und die Klimaanpassung sowie für die Eingliederung der Planung in das Landschaftsbild sind Eingrünungen der Grundstücke vorgesehen.

Mit Verwirklichung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden, welche die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Fläche/Boden betreffen, verbunden. Die Gegenüberstellung des Bestands- und Planungsflächenwertes des vorliegenden Geltungsbereiches hat unter Berücksichtigung der vorgesehenen plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und der besonderen Schutzwürdigkeit des anstehenden Eschbodens ein Defizit von insgesamt 12.019 WE ergeben. Dieses ist auf externen Flächen auszugleichen.

Als Kompensationsfläche steht eine Ackerfläche in der Gemarkung Scharrendorf südlich der Nienburger Straße zur Verfügung. Die Ackerfläche soll als Ausgleichsmaßnahme in mesophiles Grünland umgewandelt werden. Weiterhin ist die Pflanzung von Gehölzbiotopen für die Stärkung des gehölzgebundenen Biotopverbundes vorgesehen. Hierdurch kann die Aufwertung der Ackerfläche um 2 WF erzielt werden und die erheblichen Beeinträchtigungen können somit vollständig kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht abgeleitet. Zur Überwachung der Umweltauswirkungen führt die Stadt 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahme eine Ortsbegehung durch und wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geozentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2008): Landschaftsrahmenplan
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- STADT TWISTRINGEN: Landschaftsplan (1997)
- THAMM (2021): Gutachterliche Prüfung der Geruchsvorbelastung – Gutachten Nr. 40/2021

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Acker- und Weidefläche.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst ca. 1,6 ha. Es ergeben sich insbesondere erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Versiegelung und den Verlust von freier Landschaft.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Allgemein ist von baubedingtem Lärm, Staub und Erschütterungen auszugehen. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen vorliegt.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind im Rahmen der Angebotsplanung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht bekannt

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es wird eine Neuversiegelung und Überbauung unversiegelter Fläche und somit der Verlust des Lebensraumes von Tieren vorbereitet.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es wird eine Neuversiegelung und Überbauung unversiegelter Fläche und somit der Verlust des Lebensraumes von Pflanzen vorbereitet.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden Neuversiegelungen vorbereitet.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Bebauungsplan begründet keine konkreten emittierenden Vorhaben.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorbereitet, die zusätzliche Baukörper in der Landschaft bedingt. Die Planung gliedert sich durch die Ortsrandlage des Geltungsbereichs und die geplanten Eingrünungen in das Landschaftsbild ein.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Bei der Erfassung der Habitatstrukturen wurde kein großes Artenspektrum nachgewiesen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bauphase sind kurzfristig Lärm- und Staubemissionen zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein Eschboden mit kulturhistorischer Bedeutung befindet sich im Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich	
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird ein Verlust der landwirtschaftlichen Sachgüter vorbereitet.	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.	
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Besondere Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.	
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auswirkungen nicht ersichtlich.	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden														
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.