

LANDKREIS DIEPHOLZ

STADT TWISTRINGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 26-(100-96)

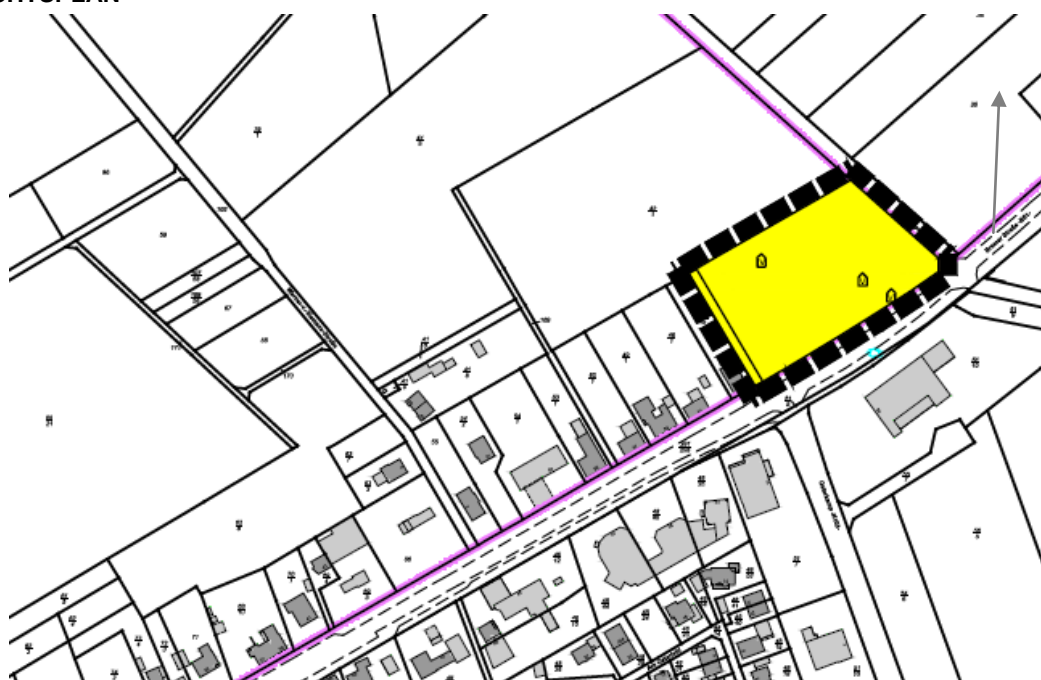
„BREMER STRAÙE / KRÜMPEL“

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur 12. F-Planänderung
der Stadt Twistringen

BEGRÜNDUNG

Abschrift

ÜBERSICHTSPLAN



**PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-
GUTACHTEN**

Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

MUMM UND PARTNER

Beratende Ingenieure und Architekt

Im Hagen 2
27793 Wildeshausen

Telefon: 04431/93980
Telefax: 04431/939833



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines.....	6
1.1	Rechtsgrundlagen	6
1.2	Planverfahren	6
2	Planungsanlass	7
3	Plangebiet	7
3.1	Lage des Plangebietes/ Städtebauliche Situation	7
3.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	8
4	Planungsvorgaben	9
4.1	Ziele der Raumordnung.....	9
4.2	Flächennutzungsplan	10
4.3	Bebauungspläne.....	11
4.4	Städtebau und Denkmalschutz	11
5	Konzept/ Ziele und Zwecke der Planung	11
6	Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TÖB	13
7	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	13
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	13
7.2	Verkehrsflächen.....	14
8	Auswirkungen der planung.....	15
8.1	Naturschutz und Landschaftspflege	15
8.2	Verkehrliche Erschließung des Plangebiets	16
8.3	Ver- und Entsorgung	16
8.3.1	Wasserversorgung.....	17
8.3.2	Trinkwasserversorgung	17
8.3.3	Löschwasserversorgung.....	17
8.3.4	Energieversorgung mit Gas und Strom	17
8.3.5	Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung	18
8.3.6	Abfallentsorgung.....	18
8.3.7	Fernmeldetechnische Versorgung.....	18
8.4	Emissionen/ Immissionsschutz.....	19
8.5	Landwirtschaft.....	25
9	Sonstige Hinweise	26
10	Flächenbilanz	27
11	Umweltbericht.....	28
11.1	Ziele der Planung	28
11.2	Darstellung der Festsetzungen.....	28
11.3	Angaben zur Lage	28
11.4	Art des Vorhabens	29
11.5	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	29
11.6	Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	29
11.6.1	Flächennutzungsplan	29
11.6.2	Naturschutz.....	29
11.6.3	Eingriffsregelung.....	29
11.6.4	Bodenschutzklausel.....	30
11.6.5	Niedersächsisches Wassergesetz.....	30
11.6.6	Bundesimmissionsschutzgesetz.....	30

11.6.7	Landschaftsrahmenplan	30
12	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	30
12.1	Bestandsbeschreibung	30
12.2	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen	31
12.2.1	Schutzgut Mensch	31
12.2.2	Flora/Biototypen.....	31
12.2.3	Fauna.....	31
12.2.4	Boden	33
12.2.5	Wasser.....	33
12.2.6	Luft und Klima.....	33
12.2.7	Landschaftsbild.....	33
12.2.8	Kulturgüter	33
12.2.9	Sachgüter	33
12.2.10	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	33
13	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	34
13.1	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	34
13.1.1	Schutzgut Mensch	34
13.1.2	Flora.....	34
13.1.3	Fauna.....	34
13.1.4	Boden	34
13.1.5	Wasser.....	34
13.1.6	Klima.....	34
13.1.7	Luft.....	34
13.1.8	Landschaftsbild.....	34
13.1.9	Kultur-/Sachgüter.....	35
13.1.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	35
13.2	Artenschutz.....	35
13.2.1	Gesetzliche Grundlagen	35
13.3	Bilanzierung.....	36
13.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	37
13.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	37
14	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	41
15	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	41
16	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	41
17	Zusammenfassung.....	41
18	Planunterlage	42
19	Verfahrenshinweise.....	43
20	Planverfasser	43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Topographische Karte	8
Abbildung 2: Geltungsbereich	9
Abbildung 3: Genehmigter Flächennutzungsplan	10
Abbildung 4: Ausschnitt aus genehmigtem Flächennutzungsplan	10
Abbildung 5: Städtebauliches Konzept.....	12
Abbildung 6: tags (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018)	20
Abbildung 7: nachts (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018).....	20
Abbildung 8: Lärmpegelbereiche.....	22
Abbildung 9: Lage des Plangebiets (Originalmaßstab 1:25000).....	29

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden.....	21
Tabelle 2: Brutvogelarten mit Revieranzahl, Gefährdungseinstufung und Hauptlebensraum	32
Tabelle 3: Bilanzierung	37

1. ALLGEMEINES

Das Baugesetzbuch sagt im § 1 (3) aus, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß BauGB besonders zur berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung,
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/96) „Bremer Straße / Krümpel“ erfolgt auf den rechtlichen Grundlagen

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017,
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017,
- des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135),
- des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 in der jeweils letzten geltenden Fassung,
- sowie des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/96) „Bremer Straße / Krümpel“ erfolgt auf der Grundlage des § 2 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst früh über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Twistringen am 04.04.2018 durchgeführt wurden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wurden. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB.

Die im Folgenden aufgeführten Anlagen sind Bestandteil der Begründung. Sie sind beigelegt oder können als Originalgutachten bei Bedarf bei der Stadt Twistringen eingesehen werden:

- Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten Fa. itap vom 19.04.2018
- Anlage 2: Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten Fa. itap vom 25.07.2018
- Anlage 3: Bodenübersichtskarte LBEG
- Anlage 4: genehmigter Flächennutzungsplan ergänzt durch Bodentypen, geplante Ortsumgehung und zentralen Versorgungsbereich
- Anlage 5: Faunistisches Gutachten vom 24.11.2017
- Anlage 6: Biotoptypenplan vom 30.05.2018
- Anlage 7: Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Versmold vom 31.10.2018
- Anlage 8: Kompensationsmaßnahme am Ellerhorster Bach vom 14.11.2018

2 PLANUNGSANLASS

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ soll die Erschließung von gemischten Bauflächen ermöglichen. Es besteht in der Stadt Twistringen ein Bedarf an geeigneten Mischgebieten (MI) für die Ansiedlung von mittelstädtischen Unternehmen an der Hauptverkehrsachse. Es steht zurzeit und absehbar kein mittelfristiges entwicklungsfähiges Bauland zur Verfügung. Aus dem Grund ist es notwendig neue Mischgebiete zu erschließen.

3 PLANGEBIET

3.1 Lage des Plangebietes/ Städtebauliche Situation

Die Stadt Twistringen hat 12.219 Einwohner (31.12.2015), die sich auf einer Fläche von 11.422 ha verteilen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ befindet sich im Osten der Stadt Twistringen und umfasst rund 8.800 m². Es liegt an der Bremer Straße B51 in günstiger Geschäfts- und Verkehrslage

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bremer Straße B51. Im Norden und Osten grenzt es an freie Landschaft bestehend aus Ackerflächen und Grünland. Die städtebauliche Situation ist im Westen durch ein Mischgebiet und im Westen durch Gebiete mit Mischgebietscharakter, das sich entlang der B51 entwickelt hat, geprägt. Im Osten, begrenzt durch die Straße Krümpel, befindet sich in Abgren-

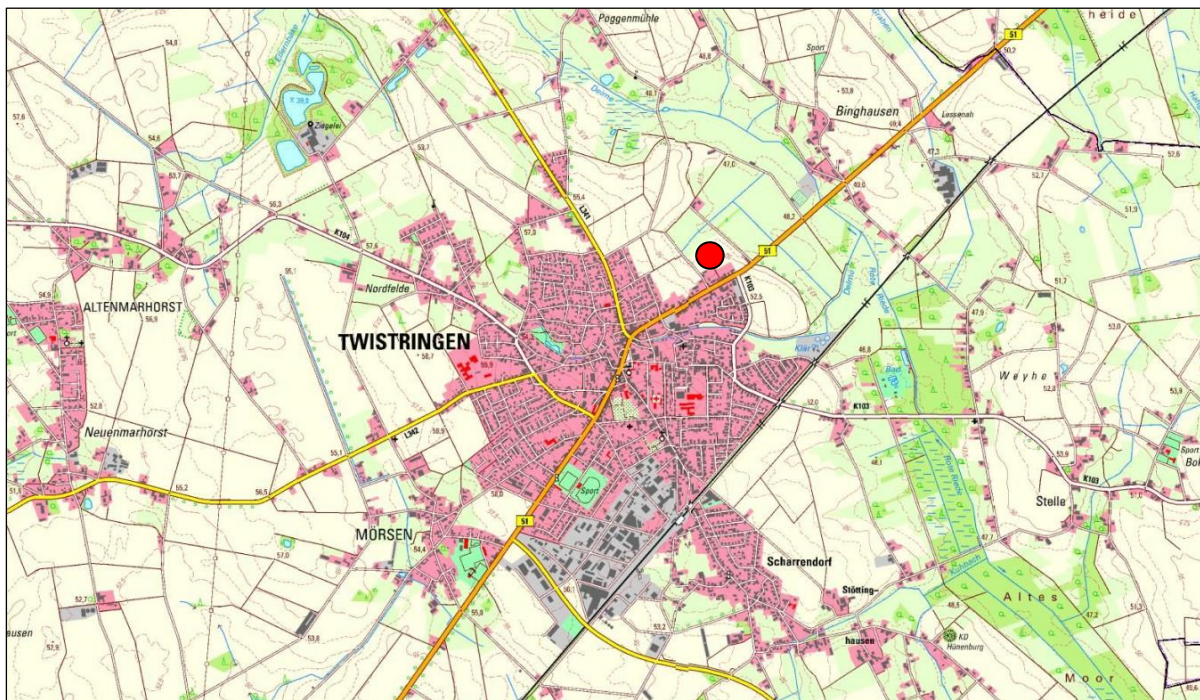


Abbildung 1: Topographische Karte

zung zur freien Landschaft Bebauung im Bestand. Die Nutzung als Wohn-, Geschäft- und Bürogebäude entspricht einem Mischgebiet (MI) gemäß § 6 (2) 1 und (2) 2. Der Bestand fügt sich in die Planung ein.

Im Plangebiet befinden sich keine nennenswerten Höhenunterschiede.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft die Bundesstraße 51.

Die Zufahrt zum Wohngebiet soll über eine neu angelegte Planstraße erfolgen.

3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Twistringen. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 2 dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt rund 8.800 m². Der Bebauungsplan wird aus der im Parallelverfahren befindenden 12. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Twistringen entwickelt.

Nach erfolgter vorgezogener öffentlicher Beteiligung ist eine Abänderung des Geltungsbereiches erfolgt. Der auf die B 51 ausgedehnte Aufstellungsbereich wurde dahingegen geändert, dass die Fläche, die die B 51 südlich überdeckt nicht mehr Gegenstand des Planaufstellungsbereichs sein soll. Die Fläche wurde herausgenommen, da die Landstraßenbauverwaltung im Jahr 2019 den Ausbau der Ortsdurchfahrt vornehmen will. Planfestsetzungen erfolgen im Rahmen der Ausbauplanung nach anderen rechtlichen Grundlage.

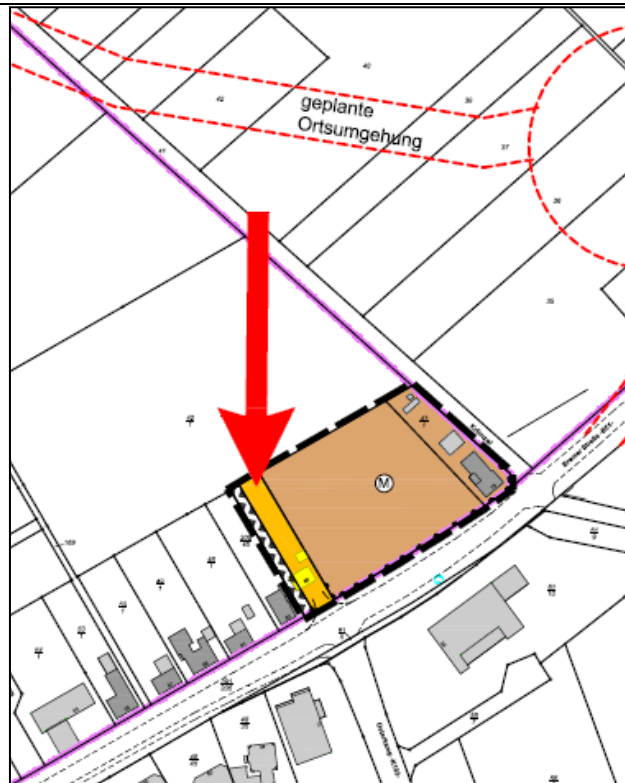


Abbildung 2: Geltungsbereich

4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitplanung ist den formulierten Zielen der Raumordnung 2015 angepasst. Die Stadt Twistringen hat als Grundzentrum unter anderem die Entwicklungsaufgabe Gewerbe. Hierbei hat die Entwicklung von mittelständischem Gewerbe eine besondere Bedeutung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen aus dem Jahr 1998 weist für das Plangebiet Außenbereichsfläche aus.

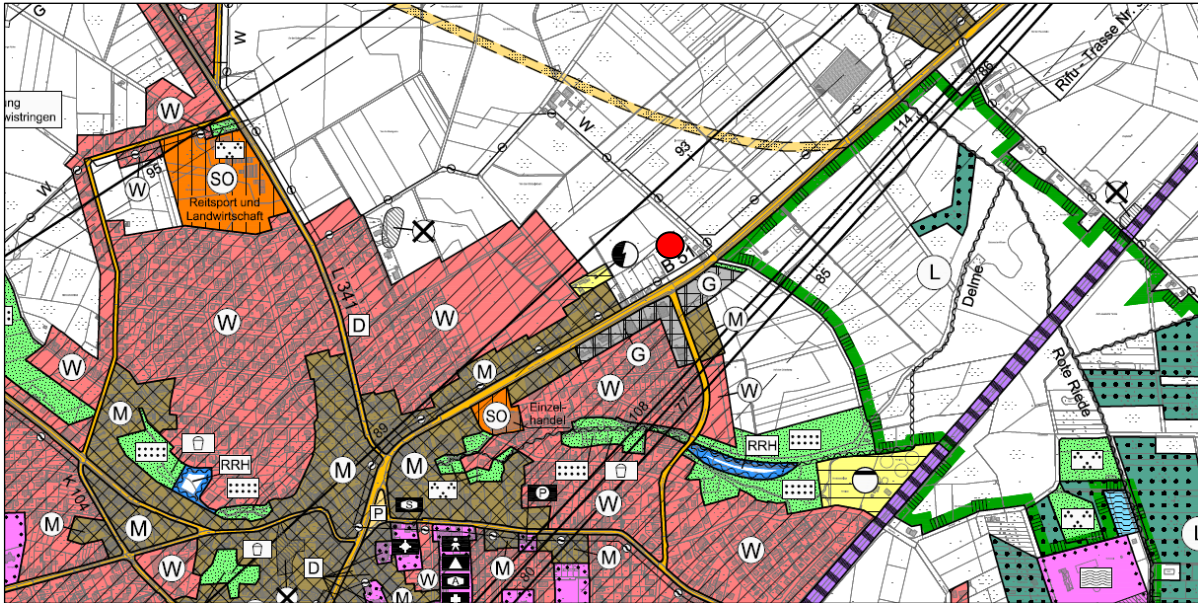


Abbildung 3: Genehmigter Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplanentwurf sieht in Überarbeitung der Außenbereichsfläche ein Mischgebiet vor. Die 12. Flächennutzungsplanänderung befindet sich gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren. Sie stellt den Aufstellungsbereich für den Bebauungsplan als Mischgebiet dar.

Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird durch die Durchführung eines Parallelverfahrens gem. § 8 (3) gewährleistet. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB ist beachtet.

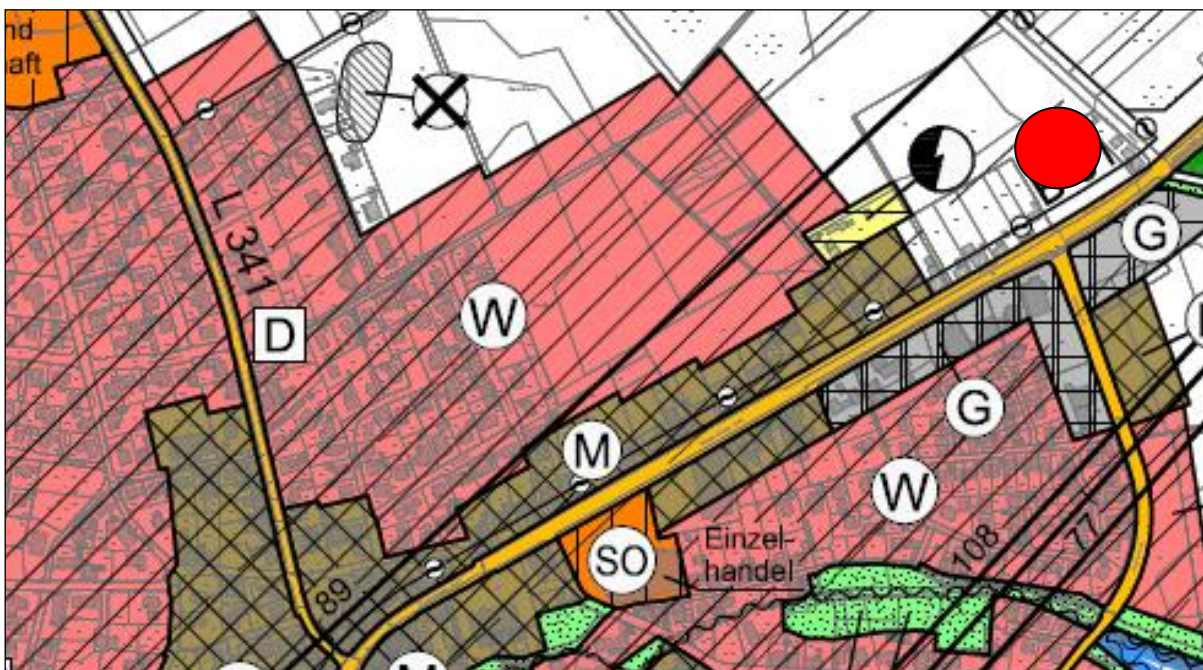


Abbildung 4: Ausschnitt aus genehmigtem Flächennutzungsplan

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4.4 Städtebau und Denkmalschutz

Mit dem Schreiben vom 29.05.2018 hat der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz des Landkreises Diepholz umfassend zur beabsichtigten Planung Stellung genommen. Es wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet in der Nähe zu einem bekannten vorgeschichtlichen Brandgräberfeld gelegen ist. Es ist mit prähistorischen Funden und/oder Befunden zurechnen. Die Bodenkundliche Karte für diesen Bereich weist Plaggenesche in unbekannter Mächtigkeit auf, unterhalb des im Mittelalter aufgebrauchten Esches sind besonders gute Erhaltungsbedingungen vorhanden.

Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Es ist bekannt, dass diese verwehrt werden kann oder mit Auflagen verbunden ist.

5 KONZEPT/ ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für das Plangebiet sollen bestimmte städtebauliche Zielsetzungen verfolgt werden. Diese bilden gleichzeitig die Grundlage für die verbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zu entwickelnden Bebauungsplanes.

- Ziel und Zweck der Planung ist es, mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ an der Bremer Straße B51 zur geordneten bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Twistringen beizutragen.
- Das Plangebiet soll über eine neuanzulegende Erschließungsstraße von der Bremer Straße (B51) aus erschlossen werden. Für die Anbindung sind in Abstimmung mit dem zuständigen Dienstleister verkehrsordnende planerische Maßnahmen erforderlich. Eine grundsätzliche Abstimmung ist mit positivem Ergebnis mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Nienburg erfolgt.
- Die Bebauung soll sich an der weitläufig umgebenden Bebauung orientieren.
- Die Planung soll dazu beitragen, mögliche Konflikte mit angrenzenden Nutzungen zu bewältigen und so ein verträgliches Nebeneinander zu gewährleisten.
- Die B51 die ausgehende von Bremen, Bassum und Twistringen miteinander verbindet unterliegt einer hohen Verkehrsbelastung. Das Büro itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH hat ein Lärmgutachten erarbeitet, aus dem sich die für ein gesundes Leben und Wohnen zu treffende Festsetzungen herleiten. Die Ergebnisse werden in die verbindliche Bauleitplanung überführt

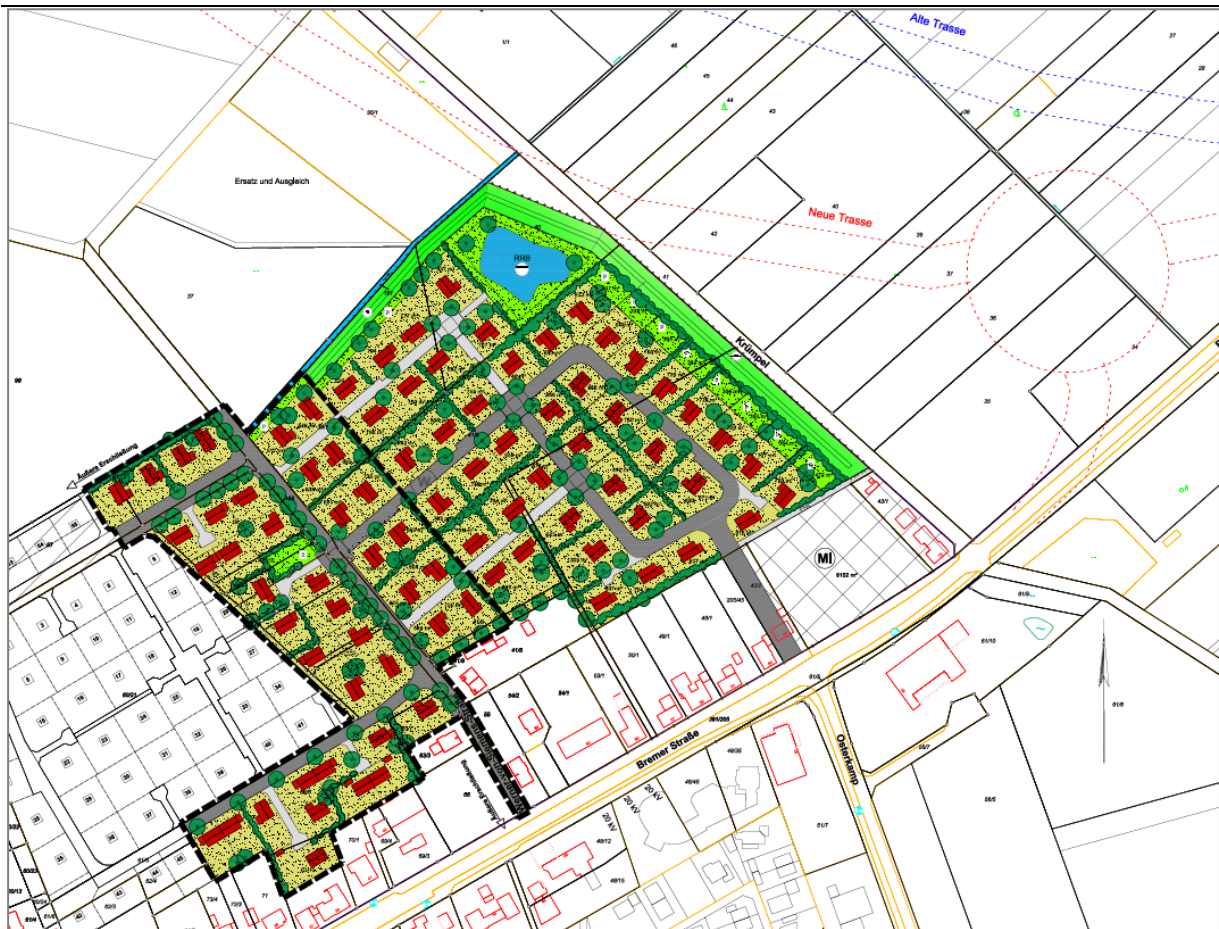


Abbildung 5: Städtebauliches Konzept

Die Abbildung 5 zeigt das städtebauliche Konzept für das Gesamtgebiet. Für die verbleibende östlich gelegene Teilfläche des Plangebiets ist eine Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen. Die geplante Bebauung ist durch die Straße „Krümpel“ begrenzt. Im Osten angrenzend befindet sich die geplante Trasse der Ortsumgebung. Diese bildet die städtebauliche Tangente für die zukünftige Ortsentwicklung. Der B 51 vorgelagert befindet sich ein bestehendes Mischgebiet (MI), das in östlicher Richtung erweitert werden soll. Es wird durch ein Geschäfts- und Bürogebäude eines MI-Betriebes abgegrenzt und ist Teil des Gebietscharakters des MIs.

Zur Abschirmung der Emissionen der geplanten Ortsumgebung sind westlich der Straße „Krümpel“ Emissionsschutzanlagen vorgesehen. Diese Anlagen werden begrünt und stellen gleichzeitig den Ortsrandabschluss dar.

Aufgezeigt wird auch die Lage des Regenrückhaltebeckens, das nach Endausbau im Tiefpunkt des Gebiets entstehen soll.

Das Plangebiet soll zukünftig über zwei Haupterschließungsstraßen an die B51 angebunden werden. Den Anbindungen hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung mit entsprechenden Hinweisen und Ausführungen zugestimmt.

6 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND TÖB

Der Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ befindet sich mit der 12. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zeitgleich in der Aufstellung.

Die privaten und öffentlichen Belange sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Belange wurden gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse sind in die Planung und die Begründung eingestellt.

Für das vorliegende Planvorhaben sind folgende Belange von Bedeutung:

- Oberflächenentwässerung
- Immissionsschutz
- Belange von Natur und Landschaft

Oberflächenentwässerung

Zur Ermittlung der Bedingungen für die Oberflächenentwässerung wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt. Eine Versickerung ist demzufolge möglich (siehe Punkt 8.3.5: Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung)

Immissionsschutz

Zur Untersuchung von schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschemissionen auf das Plangebiet wurden ein schalltechnisches Gutachten sowie eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme erstellt. Das Ergebnis war, dass keine Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen besteht. Dennoch ist im Plangebiet eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung gegen Schallimmissionen vorgesehen. Dies ist als gestalterische Maßnahme vorgesehen und dient als Sichtschutz (siehe S. 24).

Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erstellt (siehe Teil II der Begründung).

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden für die städtebauliche Entwicklung des Areales die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Entsprechend den im Kapitel 5 entwickelten städtebaulichen Zielen werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.

Die getroffenen Festsetzungen setzen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die beabsichtigte Nutzung, den Grad der Flächenversiegelung, sowie die Größe und Konzentration der Baumassen im Plangebiet fest. Die Planung entwickelt sich aus der 12. Flächennutzungsplanänderung, die sich parallel in Aufstellung befindet. Ziel ist es systematisch Bauland zu entwickeln.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit entsprechen, durch die im Plan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, diesem Ziel.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet dient gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
4. Sonstige Gewerbebetriebe.

Einzelhandel ist zulässig, wenn er in Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver-, und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte steht und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet ist (sogenannte „Handwerkerregelung“)

Nicht zulässig sind die gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

3. Schank, und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten die im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die gem. § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Die nicht zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Für die bauliche Ausnutzung wird gemäß § 17 (1) BauNVO die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl beträgt 1,2. Die Traufhöhe ist nicht festgesetzt.

7.2 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die B51. Die Haupteerschließung des geplanten Baugebiets ist mit einer öffentlichen Verkehrsfläche an die B51 angebunden. Die gesicherte Erschließung des Plangebiets durch die Stadt Twistringen wird gleichlaufend mit dem Aufstellungsverfahren des vorliegenden B-Planentwurfs mit einer Flächennutzungsplanänderung verfolgt. Das Ziel ist es eine zulässige Anbindung an die B51 herzustellen. In Vorbereitung auf diese Lösung fand ein Termin mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr statt. Hierzu sind vom Investor entsprechende Vereinbarungen mit den Eigentümern getroffen worden.

Abschätzung Verkehrsaufkommen

Für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens der Planstraße wurde das Verfahren nach Bosserhoff angewendet. Dabei ist relevant, von wie vielen Einwohnern pro Wohneinheit auszugehen ist. Der größte Teil des Gebietes ist mit lockerer Bebauung vorgesehen, daher ist mit ca. 3,5 Einwohnern je Wohneinheit zu rechnen. Die Anzahl der Wege je Einwohner ist ebenfalls ein zu definierender

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

variabler Wert. Die Wegehäufigkeit wird definiert für montags bis freitags und wird auf alle Einwohner ab 0 Jahren bezogen. In den Werten sind Abschläge für Abwesenheit von der Wohnung (Krankheit, Urlaub) enthalten. Dieser Wert liegt bei neueren Wohngebieten bei 3,5 bis 4,0 Wegen pro Werktag.

Der Gebietstyp (Stadt, Verdichtungsraum, ländlicher Raum) ist eher unwesentlich für die Wegehäufigkeit. Entscheidend sind die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Alter und Status (Erwerbstätigkeit, Teilzeitbeschäftigung, Kindererziehung) und die PKW-Verfügbarkeit. So ist die Anzahl der Wege pro Einwohner in neuen Wohngebieten mit jüngeren und vielen erwerbstätigen Einwohnern deutlich höher als bei Bestandsgebieten. Vier Wege pro Einwohner sind wahrscheinlich.

Der MIV-Anteil (Anteil der Fahrten mit dem motorisierten Individualverkehr: Pkw) beträgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Situation im Plangebiet 30 bis 70 %. Der Lage des Wohngebietes entsprechend ist von einem hohen MIV-Anteil von 70 % auszugehen. Der PKW Besetzungsgrad liegt im Mittel bei 1,5.

Auf Grundlage der vorstehenden Überlegungen haben sich folgende Abschätzungen ergeben:

Gebiet	WE	EW	Wege	MIV	Besetzungsgrad
	50	x 280	x 4	x 0,7	/ 1,5
WG	50	175	700	490	326

Es entstehen demnach rund 326 Kfz-Fahrten (163 Kfz-Zufahrten und 163 Kfz-Abfahrten) werktäglich mit Bezug zum neuen Wohngebiet. Der Schwerverkehr erhöht sich durch die Erweiterung des Wohngebietes nicht relevant. Der Schwerverkehr in Wohngebieten besteht i.d.R. aus Lieferfahrzeugen und Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung. Die Anteile im SV- und Lkw-Verkehr liegen unter 2 %.

Zusätzlich kommen Verkehre aus dem geplanten Mischgebiet hinzu. Hier ist von einem Handwerksbetrieb mit etwa 50 Mitarbeitern auszugehen. Wodurch zusätzlich Verkehre durch An- und Abfahrten von Kunden und Angestellten entstehen.

Ortsdurchfahrtsgrenze:

Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist zurzeit nordöstlich der Einmündung der Straße Osterkamp auf der B51 gelegen. Durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ kommt es in Zusammenhang mit den vorhandenen sowie den geplanten Baumassen zu einer Ausweitung des Charakters der Ortsdurchfahrt. Im Verlauf der Planung beabsichtigt die Stadt einen Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze vor den Einmündungsbereich der Straße Krümpel zu stellen. Der Straßenabschnitt wird nach Realisierung der Planungen beidseitig bebaut werden.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Die hierfür erforderlichen Unterlagen werden soweit sie zur öffentlichen Auslegung noch nicht vorliegen, mit dem Satzungsbeschluss eingereicht.

8.2 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets

Der Planbereich ist in Bezug auf seine räumliche Lage gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Um die Erschließung zu sichern, soll das Plangebiet sowie die nördlich gelegene Fläche der 12. Flächennutzungsplanänderung durch eine neu anzulegende Zufahrt an die B51 angebunden werden.

Zur Gewährleistung sicherer Verkehrsabläufe wird für den Einmündungsbereich Planstraße / Bundesstraße 51 ein Ausbau in mind. 5,50 m Breite auf mind. 20,00 m Länge mit entsprechenden Einmündungsradien erforderlich.

Die Anlage von direkten Zufahrten vom Plangebiet zur Bundesstraße 51 ist gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nicht zulässig. In der Planzeichnung wird daher ein Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der Bundesstraße festgesetzt.

Bei der Festsetzung der Baugrenze entlang der Bundesstraße 51 wurden ebenfalls die Bestimmungen des § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone beträgt 20,00 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße. Im vorliegenden Fall erklärt sich die Straßenbauverwaltung mit der Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von rd. 10,00 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße wie in der Bebauungsplanunterlage dargestellt, auch im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung (Haus Nr. 73) südwestlich des Einmündungsbereiches der Stadtstraße „Krümpel“ allerdings einverstanden.

Im Einmündungsbereich der Planstraße auf die Bremer Str. B 51 muss ein Sichtdreieck gemäß RAST 06 dargestellt werden. Da sich die Einmündung der Stadtstraße der Planstraße in die Bundesstraße 51 innerhalb der geschlossenen Ortschaft Twistringens befindet und somit die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h beschränkt ist, wird das Sichtdreieck mit Schenkellängen von 3,00 m in Achse der rechten Fahrspur der Stadtstraße – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 – und 70,00 m in Achse der Fahrbahn festgesetzt. Die Sichtdreiecke müssen oberhalb von 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege von jeglicher sichtversperrender bzw. behindernder Nutzungsart ständig freigehalten werden.

Öffentlicher Nahverkehr

In fußläufiger Entfernung zum geplanten Gebiet befindet sich die Haltestelle „Abbehausen, Schütte“, welche von der Schulbuslinie 159 montags-freitags bedient wird.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt Twistringens sichergestellt werden. Betreiber ist der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV), der entsprechend im weiteren Verfahren der Planaufstellung beteiligt wird

8.3.1 Wasserversorgung

8.3.2 Trinkwasserversorgung

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 300 und DN 150 des OOWV. Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Es ist aktuell mit einem Mindestversorgungsdruck von 2 bar zu rechnen. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht aus dem Versorgungsnetz zu versorgen. Für einen ausreichenden Wasserdruck bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, obliegt es dem Kunden entsprechend Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

8.3.3 Löschwasserversorgung

Der OOWV kann je nach Lage der Hydranten Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen. Je nach Lage der Hydranten können maximal 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden.

Die Planung zur Sicherung der Löschwasserversorgung soll in Abstimmung mit der Stadt Twistringen, dem OOWV, der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz erfolgen.

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Juli 1978. Die Löschwassergrundversorgung soll über das örtliche Hydrantennetz des OOWV in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr erfolgen. Die Angaben hierzu sollen nach erfolgter Beteiligung konkretisiert werden.

8.3.4 Energieversorgung mit Gas und Strom

Planziel ist es die Energieversorgung des Plangebietes mit Gas und Strom durch die Erweiterung der Versorgungsnetze der Anbieter zu gewährleisten. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.

Es muss sichergestellt sein, dass alle Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Um die Erschließung im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden. Es wird eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern angestrebt.

Es ist damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Bauplanende und bauausführende Firmen sind verpflichtet, sich aktuelle Planauskunft bei den jeweiligen Versorgern einzuholen.

8.3.5 Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserableitung ist entsprechend der Stellungnahme des OOVV grundsätzlich möglich. Ein Konzept wird in Zusammenarbeit zwischen dem OOVV und der Stadt erarbeitet. Die Einleitung soll in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen.

Oberflächenwasser:

Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers soll auf dem Baugrundstück erfolgen. Die Rückhaltung des Abflusses soll so erfolgen, dass eine Einleitung in die bestehende Regenwasser-Ortsentwässerung der B 51 möglich ist. Die Abschlag aus der Rückhaltung darf die Einleitungsmenge mit $2l/(sec \cdot ha)$ den landwirtschaftlichen Abfluss nicht überschreiten. Zur Einleitung nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in das bestehende Regenwasserkanalisationsnetz der Stadt muss eine Einleitungsgenehmigung über den OOVV bei der UWB beantragt werden.

Mit Datum vom 31.10.2018 hat Urbanski & Versmold einen geotechnischen Bericht vorgelegt. Das Gutachten hat ergeben, dass eine Versickerung von Regenwasser an geeigneten Standorten möglich ist. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 7 an.

8.3.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweiligen gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Diepholz. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Bei Stichstraßen ohne geeignete zulässige Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge im B-Plan gesetzt.

8.3.7 Fernmeldetechnische Versorgung

Die Bereitstellung der fernmeldetechnischen Versorgung kann durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter, Niederlassung Oldenburg, als Lizenznehmer der Klasse II und III nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG), erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Südlich des Plangebiets befindet sich ein Fernmeldekabel der Avacon Netz GmbH. Der erforderliche Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse ist einzuhalten. Über und unter den Kabeln wird ein Schutzbereich von 1,00 m benötigt.

Breitbandnetz:

Es ist Ziel die erforderlichen Vorkehrungen im Baugebiet mit geeigneten Unternehmen für die Verlegung des Breitbandnetzes zur Versorgung der Haushalte im Rahmen der Erschließungsarbeit zu treffen. Die entsprechenden Kontakte werden in Verbindung mit der Stadt Twistringen hergestellt.

8.4 Emissionen/ Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ sind gleichermaßen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, ob und durch welche schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschemissionen die im Plangebiet künftig lebenden und arbeitenden Menschen negativ beeinträchtigt werden können.

Die Firma Itap (Institut für Technische und angewandte Physik) wurde beauftragt ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Es wurden alle auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen untersucht. Ergänzend wurde zur Untersuchung von möglichen schalltechnischen Auswirkungen durch gewerbliche Geräusche eines zukünftigen Betriebes in der als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Fläche und des öffentlichen Straßenverkehrs auf den Planstraßen sowie zur Feststellung einer möglichen Betroffenheit der Anwohner eine schalltechnische Stellungnahme erstellt.

Das schalltechnische Gutachten vom 19.04.2018 sowie die ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme vom 25.07.2018 liegen der Begründung an.

Verkehrliche Emissionen

Auf das Plangebiet wirken verkehrliche Emissionen der Bremer Straße sowie – im Falle einer Umsetzung – der geplanten Ortsumgehungsstraße ein.

Für die Erstellung der Prognose der im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsgeräuschemissionen zieht das Gutachten die vorliegenden Verkehrsprognose 2030 vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur aus dem Jahr 2014 heran. Hieraus werden die Verkehrszähl- und Analysedaten aus dem Jahr 2014 für die untersuchten Varianten mit und ohne Umgehungsstraße für das Jahr 2030 hochgerechnet. Für die Begründung wurde nur die Variante ohne Umgehungsstraße berücksichtigt, da diese die höheren verkehrlichen Emissionen aufweist.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Die Prognose ermittelt für die entsprechenden Straßenabschnitte die folgenden Verkehrsbelastungen DTV (Kfz/Tag): Bremer Straße - 13.000 Kfz.

Bei der Immissionsprognose für den Verkehrslärm wird eine freie Schallausbreitung ohne Abschirmung oder Reflexion zugrunde gelegt. Für die Immissionsprognose wurde das 1. OG (4,8m) als Aufpunkthöhe gewählt, da dies in der Regel am stärksten belastet wird.

Die folgende Abbildung 6 stellt die Beurteilungspegel tags unter Berücksichtigung des prognostizierten Straßenverkehrs ohne Ortsumgehung dar. Die Abbildung 7 zeichnet den Beurteilungsverlauf für den Nachtzeitraum.

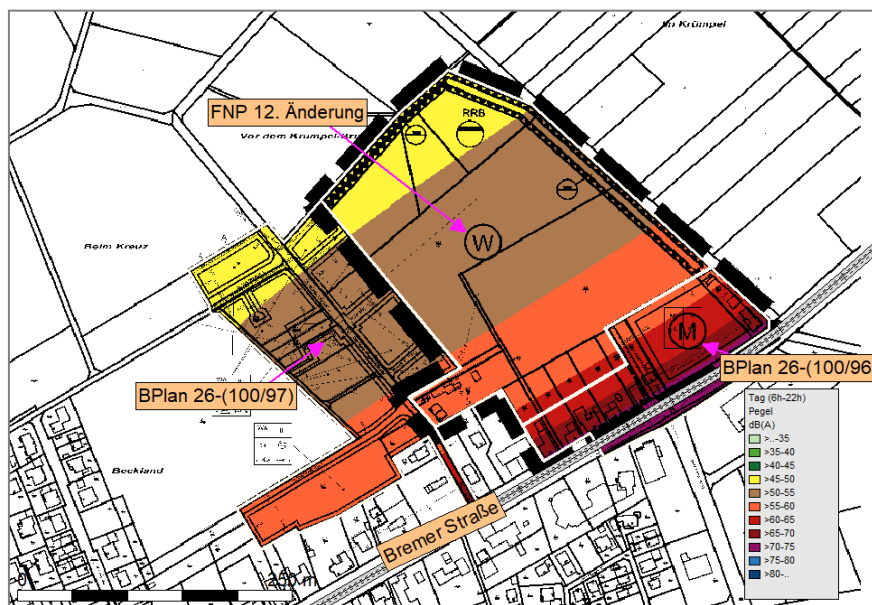


Abbildung 6: tags (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018)

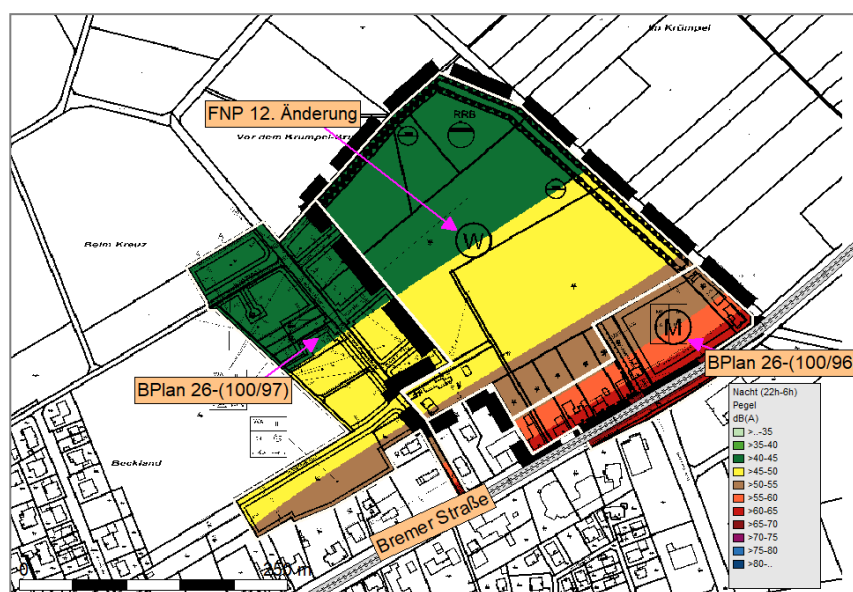


Abbildung 7: nachts (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018)

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Den Abbildungen aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für das geplante Mischgebiet eingehalten werden. Im Nachtzeitraum werden die Immissionswerte Planbereich um < 7 dB (A) überschritten.

Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten wurden im schalltechnischen Gutachten Festsetzungsvorschläge erarbeitet, welche in den Bebauungsplan übernommen werden.

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer und Schlafräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen (s. folgende Tabelle 1).

Tabelle 1: Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außen Lärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Bürräume (falls geplant)
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

Gleichermaßen sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) durch entsprechende bauliche oder sonstige Maßnahmen vor Verkehrslärm zu schützen. Der B-Plan stellt zum Schutz der Außenwohnbereiche zusätzliche Anforderungen an die Ausrichtung der schutzwürdigen Bereiche.

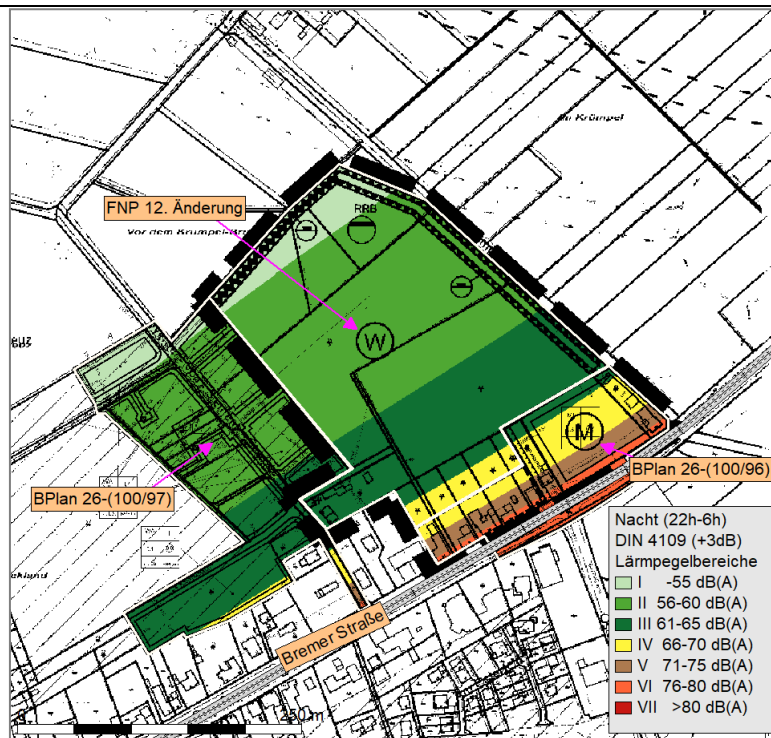


Abbildung 8: Lärmpegelbereiche

Zukünftige Schlafräume, die im braunfarbigen Bereich (Abb. 8) geplant werden, sind entweder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Für zukünftige Schlafräume, die im orangefarbenen Bereich (s. Abb. 7 bzw. 9, Beurteilungspegel zur Nachtzeit) geplant werden, gilt, dass diese z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so ausgestatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Allgemein muss in zukünftigen Schlafräumen zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von $< 30\text{ dB(A)}$ im Rauminneren bei ausreichender Belüftung gewährleisten werden.

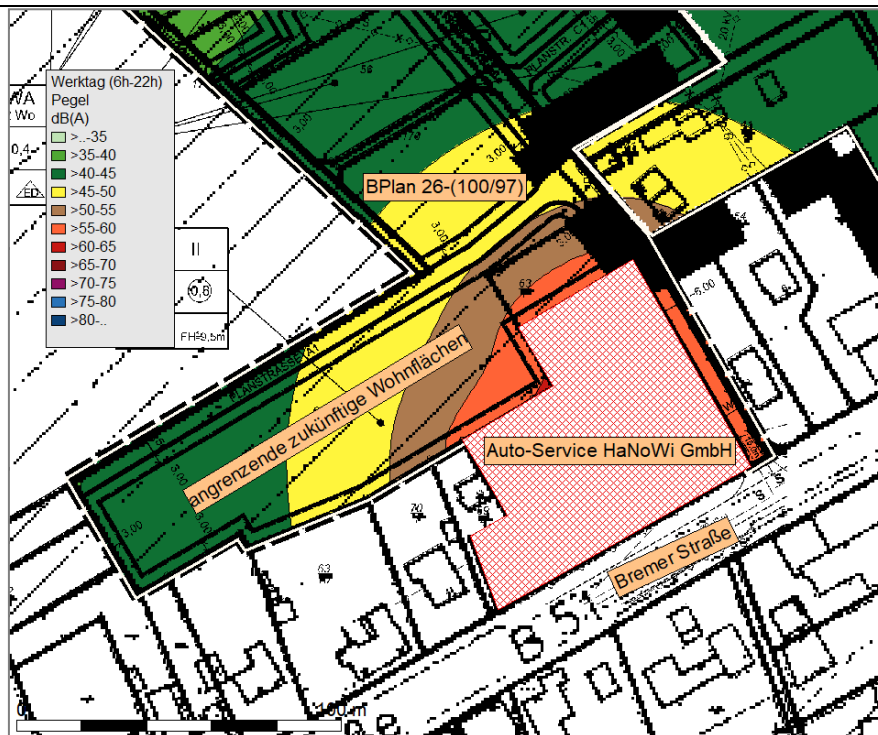


Abbildung 9: Lärmpegelbereiche Auto-Service HANOWI

Bei der Erstellung der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme wurde berücksichtigt, dass in der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche ein Betrieb entsteht, der nicht wesentlich störendes Gewerbe ausübt. Gemäß B-Plan Nr. 26-(100/96) befindet sich das geplante Betriebsgelände an der Bremer Straße in einem Mischgebiet (MI). In Mischgebieten sind Betriebe zulässig, welche das Wohnen in der Umgebung 'nicht wesentlich stören'. Nach allgemeiner Auffassung entspricht dies maximalen Emissionswerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Berechnungen wurden maximale Öffnungszeiten im Zeitraum zwischen 7:00 und 20:00 Uhr für den zukünftigen Betrieb angenommen. Zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) und in den Ruhezeiten (6:00 - 7:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr) wird von keinen betrieblichen Vorgängen ausgegangen. Bei der Berechnung der resultierenden Beurteilungspegel wurde der maßgeblich belasteten Immissionsorts (IO 1) am Wohngebäude – Bremer Straße 65 – auf Höhe des 1. Obergeschosses berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte für das dort gemäß Flächennutzungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) betragen < 60 dB(A) tags und < 45 dB(A) nachts (keine Betriebsvorgänge zur Nachtzeit). Für den maßgeblichen Immissionsort IO 1 ergibt sich tagsüber ein Beurteilungspegel von 52,3 dB(A) am maßgeblichen Immissionsort IO 1 und liegt 7,7 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes. Der maßgeblichen Immissionsort IO 1 liegt somit nicht im Einwirkungsbereich der betrachteten zukünftigen Betriebsfläche.

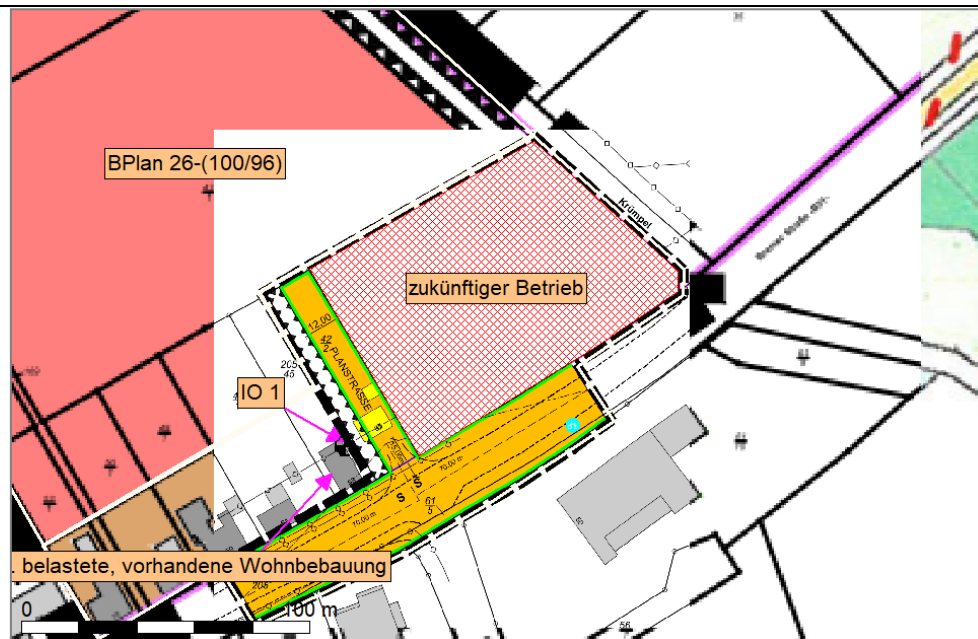


Abbildung 10: Betroffene Immissionsorte

Die Ergänzende Stellungnahme kam zu dem Ergebnis, dass keine Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen besteht. Dennoch ist entlang der Grundstücksfläche des Wohnhauses *Bremer Straße 65* eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung gegen Schallimmissionen vorgesehen. Dies ist als gestalterische Maßnahme vorgesehen und dient als Sichtschutz. In dem Bereich der Fläche die für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist, ist die Anlage einer Wallhecke mit einer Höhe von 1,50 m bei einer Kronenbreite von 1,00 m und einer beidseitigen Böschungsneigung von 1:1 vorgesehen. Die Wallhecke ist mit standortgerechten und standortheimischen Laubgehölzen in der genannten Mindestpflanzdichte und -qualität zu bepflanzen:

Bäume

Stieleiche (*Quercus robur*)
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Sträucher

Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
 Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Faulbaum (*Frangula alnus*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus*)

Bäume: Pflanzqualität: Hei 1xv. 100-150 cm, Pflanzdichte: 1 Stk./30m²

Sträucher: Pflanzqualität: Str 2xv. 60-100 cm, Pflanzdichte: 1 Stk./m²

Die Stellungnahme hat außerdem die Auswirkungen des öffentlichen Straßenverkehrs auf den Planstraßen untersucht. Um das Verkehrsaufkommen auf der Planstraße zu berücksichtigen, hat das Büro Mumm + Partner Verkehrszahlen in das Rechenmodell übernommen. Dazu wurde das Verfahren nach Bosserhof angewendet. Demnach ist mit einer Anzahl von 326 Kfz pro Tag auf der zu untersuchenden Planstraße zum B-Plan Nr. 26-(100/96) zu rechnen.

Die Untersuchung hat insbesondere in den von der Bremer Straße weiter entfernten („ruhigeren“) Bereichen Erhöhungen der Beurteilungspegel ergeben. Die Rechenergebnisse führen zu keiner relevanten Erhöhung (< 0,1 dB(A)*) der Bestandssituation. Mögliche Schallschutzmaßnahmen, die zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung ergriffen werden müssten, richten sich demnach ausschließlich an der Auswirkung der gewerblichen Geräuschimmissionen, welche im ersten Teil dieser Stellungnahme beschrieben wurden. Die im Bericht 2795-16-a-jb formulierten Festsetzungsvorschläge sind weiterhin gültig und zutreffend.

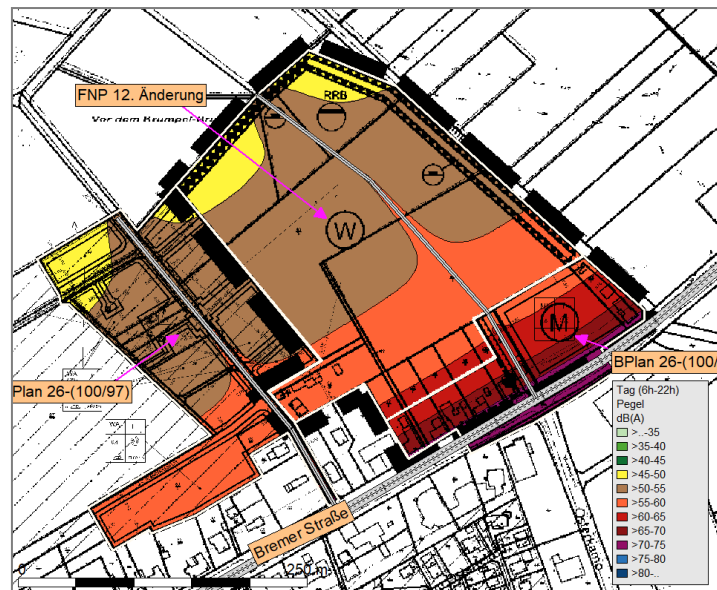


Abbildung 11: Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

Die dem Gutachten zugrunde liegenden wesentlichen DIN-Normen sind bei der Stadt Twistringen für jedermann einsehbar.

Es sind insbesondere die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ und die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

8.5 Landwirtschaft

Durch die geplante Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen werden die Belange der Landwirtschaft berührt. Das Plangebiet ist kleinparzelliert und wird zurzeit als Grünland und ackerbau-

lich genutzt. Die durch die Planung betroffenen Flächen sind durch Ankauf für die Stadt Twistringen verfügbar.

9 SONSTIGE HINWEISE

Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.

Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen. Die Bestandspläne sind durch den Maßnahmenträger anzufordern.

Bei der Durchführung der Planung ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen der Versorgungsträger Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen überbaut werden.

Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungstreifen zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Unterhaltungsverband Ochtum.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/96) befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Ridderade-Ost der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlewasserstoffen.

Sollten sich bei der weiteren Planung, der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend der Landkreis Diepholz, die Stadt Twistringen, die zuständige Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Zum Schutz ist die Anwendung der DIN 18920 Regelung zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse, falls vorhanden durchzuführen. Unmittelbar vor eventuellen Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

10 FLÄCHENBILANZ

Mischgebiet (MI)	7.500 m ²
Verkehrsfläche	900 m ²
Flächen für den Immissionsschutz	400 m ²
Gesamtgröße des Plangebietes	8.800 m ²

TEIL II UMWELTBERICHT

11 UMWELTBERICHT

Im vorliegenden Umweltbericht werden die umweltrelevanten Belange der Planung beschrieben. Sie werden auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

11.1 Ziele der Planung

Im Nordosten der Stadt Twistringen soll ein Mischgebiet entstehen, das geeignete Flächen für die Entwicklung von mittelständigen Betrieben bereitstellt. In Twistringen besteht ein dringender Bedarf solcher Flächen, welcher mit vorliegender Planung, angrenzend an vorhandene Bebauung, gedeckt werden kann.

11.2 Darstellung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur baulichen Nutzung. Sie wird im Plangebiet in Art und Maß, in Bezug auf die zulässige Bauweise, sowie bezogen auf die maximal überbaubaren Grundstücksanteile in Form von zeichnerischen Festsetzungen, sowie durch zusätzliche textliche Festsetzungen getroffen. Es erfolgen verbindliche Regelungen für öffentliche Verkehrsflächen und für gründerische Maßnahmen. Die Festsetzungen und Regelungen sind in der Begründung ausführlich erläutert.

11.3 Angaben zur Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/96) befindet sich am nordöstlichen Ortsausgang der Stadt Twistringen in Richtung Bassum, nördlich der Bundesstraße 51.

Die städtebauliche Situation ist geprägt durch westlich angrenzende Wohnbebauung und ein südlich der B 51 gelegenes Gewerbegebiet sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) nördlich und östlich davon. Im Planbereich befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die durch Gräben entwässert werden. Der Bereich fällt in Bezug auf seine Topographie insgesamt leicht nach Nordosten hin ab.

Die Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

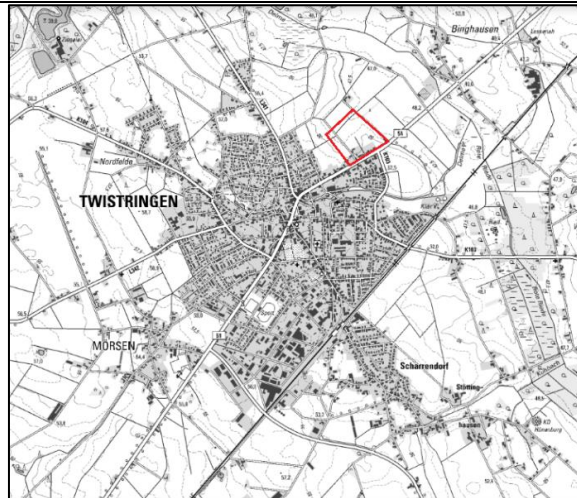


Abbildung 12: Lage des Plangebiets (Originalmaßstab 1:25000).

11.4 Art des Vorhabens

Das gesamte Gebiet soll angrenzend zu bereits bestehenden Wohngebieten zu einem Mischgebiet überplant werden. Hierfür müssen Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Einzelne Birken müssen entfernt werden.

11.5 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Im Geltungsbereich werden ca. 0,88 ha Mischgebietsflächen ausgewiesen. Ca. 0,60 ha werden davon durch Straßen und Gebäude versiegelt.

11.6 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

11.6.1 Flächennutzungsplan

Im Aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Außenbereich gekennzeichnet. Das in der Vergangenheit geplante Umspannwerk wurde nicht realisiert. Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Planfläche als Mischgebiet ausgewiesen.

11.6.2 Naturschutz

Naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen liegen auf den zu bebauenden Flächen nicht vor. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rote Riede“, welches durch die B 51 und der bereits bestehenden Bebauung vom Plangebiet getrennt wird. In knapp 1.000 m Entfernung östlich des Plangebietes fließt die Delme, welche dem Fließgewässerschutzsystem angehört und deren auentypischer Bereich bis zum Plangebiet reicht.

11.6.3 Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß der §§ 13ff. BNatSchG ist gemäß § 18(1) BNatSchG auf der Grundlage des BauGB 2004 (letzte Änderung Juli 2013), hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

11.6.4 Bodenschutzklausel

Zu beachten ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit den §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und den §§ 1ff. Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG). Die Bodenversiegelungen sind demnach zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden.

11.6.5 Niedersächsisches Wassergesetz

Gemäß den Anforderungen des § 86 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zur Rückhaltung ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann. Aus Umweltsicht sind Ver- und Entsorgung nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

11.6.6 Bundesimmissionsschutzgesetz

Auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sollen die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft werden. Dabei ist insbesondere der § 50 BImSchG zu nennen, nach dem Nutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnnutzung und sonstige schutzwürdige Gebiete soweit möglich vermieden werden. Ergänzend sind die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften wie die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die TA Lärm und die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen.

11.6.7 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan sind im Eingriffsbereich Biotoptypen mit Grundbedeutung vorhanden. Das Landschaftsbild ist von sehr hoher Bedeutung. Boden und Wasser haben eine allgemeine Funktionsfähigkeit (keine besondere Empfindlichkeit, Belastung, Beeinträchtigungsrisiken). Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans gibt eine Sicherung und Verbesserung dieses Gebietes an.

12 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

12.1 Bestandsbeschreibung

Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt und sind mit Gräben umgeben bzw. durchzogen. Parallel zur B 51 sind einzelne Birken vorhanden. Östlich und westlich grenzen Einzelhäuser an das Plangebiet an. Ein an das Gebiet angrenzendes Grundstück wird überplant.

12.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

12.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet weist mit seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen fast ausschließlich wirtschaftliche Funktionen auf. Der Erholungsnutzung steht nur eine marginale Bedeutung (Grundfunktion) zu. Landwirtschaftliche Wege, die zur ruhigen Erholung genutzt werden können, umgeben das Gebiet. Das Umfeld ist durch Siedlungsnutzung und gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vorbelastungen bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung.

12.2.2 Flora/Biotoptypen

Insgesamt dominieren **Ackerflächen (AS)** das Plangebiet. Das Straßenbegleitgrün der B 51 wird stets sehr kurz gehalten, kann jedoch **mesophilem Grünland (GMF)** zugeordnet werden. Weiterhin sind zwei **Einzelhäuser (OEL)** mit jeweils einem **naturnahem Garten (PHN)** und einem **Ziergarten (PHZ)** sowie ein **Grünstreifen (GIF)** im Geltungsbereich vorhanden.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Streng geschützte Pflanzen kommen im Plangebiet nicht vor.

12.2.3 Fauna

Zur Bewertung des Schutzgutes Fauna wurde eine avifaunistische Kartierung nach SÜDBECK et al. (2011) durchgeführt. Zudem wurde eine Untersuchung der vorhandenen Bäume auf Höhlen oder Schäden durchgeführt um Habitatbäume für Fledermäuse festzustellen. Reviere für die in Tabelle 2 aufgeführten Arten konnten nachgewiesen werden.

Tabelle 2: Brutvogelarten mit Revieranzahl, Gefährdungseinstufung und Hauptlebensraum

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Reviere im UG und Umfeld	Revier nur im Plangebiet	RL Nds.	RL BRD	Schutzstatus	Hauptlebensraum
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	0	*	*	§	W, S
Domgrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1	0	*	*	§	O
Elster	<i>Pica pica</i>	1	0	*	*	§	W,S,O
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	0	V	V	§	O
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	4	1	V	V	§	S
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2	0	*	*	§	W, S
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	0	*	*	§	W, S
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	1	0	*	*	§	O
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	0	*	*	§	W
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	1	*	*	§	W, S
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybit</i>	4	0	*	*	§	W

Rote Liste Bundesrepublik Deutschland nach GRÜNEBERG et al. (2015).

Rote Liste Niedersachsen/Bremen nach KRÜGER & NIPKOW (2015).

Gefährdungsstufen: 3=gefährdet, V=Vorwarnliste

Schutzstatus: §: bes. geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

Hauptlebensraum: W: Wälder, O: Offenland und halboffene Landschaft, S: Siedlungen

Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich hauptsächlich um Gehölz- oder Gebäudebrüter, lediglich die Goldammer, die Wiesenschafstelze der Zilpzalp und der Zaunkönig sind fakultative Bodenbrüter, wobei die Goldammer und die Schafstelze ihre Nester überwiegend in der krautigen Vegetation bauen. Bis auf das Revier der Schafstelze wurden alle Brutpaare in der Nähe zu oder in Gebüsch nachgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet hat gemäß dem Standardverfahren für die Bewertung von Vogelbrutgebieten eine sehr geringe Bedeutung (siehe Anlage 5 avifaunistisches Gutachten). Von dem Vorhaben ist jeweils ein Revier des Zaunkönigs und ein Revier des Haussperlings betroffen.

Habitatbäume oder geeignete Schadstellen für einen Lebensraum für Fledermäuse wurden nicht festgestellt.

12.2.4 Boden

Im Plangebiet kommen überwiegend kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche, unterlagert von Pseudogley vor (vgl. Kartenserver LBEG). Aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung wird diesen Böden ein besonderer Schutzbedarf beigemessen. Die Entstehung dieser Böden reicht bis ins 8. Jahrhundert zurück. Wie aus der beigefügten Bodenübersichtskarte vom LBEG (Anlage 4) zu sehen ist, hat sich die gesamte Stadtentwicklung der Stadt Twistringen auf diesem Bodentyp vollzogen. Die für eine Wohnbebauung im genehmigten F-Plan der Stadt Twistringen dargestellten Flächen liegen konsequent auf Plaggeneschböden (siehe Anlage 3 und 4). Zum gewählten Standort der Planung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Alternativen. Das LBEG hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände gegen die Inanspruchnahme der Plaggeneschböden geltend gemacht.

Nördlich und südlich des Grabens befinden sich vom Grundwasser beeinflusste Gleye.

12.2.5 Wasser

Grundwasser

Ein wichtiger Parameter zur Bestimmung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Grundwasserressourcen ist die Grundwasserneubildung. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet zwischen 150 und 200 mm pro Jahr (vgl. Kartenserver LBEG). Laut Landschaftsrahmenplan wird der Bereich einer allgemeinen Funktionsfähigkeit zugeordnet. Östlich des Gebietes werden hohe Grundwasserneubildungsraten festgestellt.

Oberflächenwasser

Der Acker wird durch Gräben entwässert.

12.2.6 Luft und Klima

Für den Eingriffsbereich wird ein durchschnittlicher Niederschlag von 600 bis 700 mm im Jahr berechnet (vgl. Kartenserver LBEG). Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im Planbereich bei 7-8 °C, wobei im Sommer 13-14 °C und im Winter 3-4 °C als Mittelwert angegeben werden (vgl. Kartenserver LBEG). Durch die offene landwirtschaftliche Fläche mit relativ niedriger Vegetation ist die Entstehung von Kaltluft gegeben.

12.2.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Insgesamt wird der Landschaftsraum des Plangebietes nach Nordosten durch Offenland dominiert. Nach Süden und Westen charakterisieren Bebauungen in Form von Einzelhäusern das Landschaftsbild.

12.2.8 Kulturgüter

Kulturgüter sind in Form der Plaggenesche vorhanden.

12.2.9 Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen Sachgüter dar.

12.2.10 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Wesentlichen von der anthropogenen Nutzung bestimmt, die sich entscheidend auf die Tier- und Pflanzenwelt, Boden/Wasser, Luft/Klima und Land-

schaft auswirkt. Weitere Wechselwirkungen gehen von den vorhandenen Verkehrsimmissionen aus, die sich nachteilig für Menschen, Tiere, Pflanzen sowie Luft und Klima auswirken.

13 BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN

13.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

13.1.1 Schutzgut Mensch

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu Bauland führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wodurch das Landschaftserleben beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren.

13.1.2 Flora

Hauptsächlich werden durch den geplanten Eingriff landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Einzelhaus mit naturnahem Garten überplant. Durch den Straßenausbau gehen Bäume und Sträucher im Naturgarten verloren. Es kommt zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten.

13.1.3 Fauna

Das Artenspektrum besteht hauptsächlich aus gehölz- oder gebäudebrütenden Arten. Durch die Entnahme der Gartenbäume und -sträucher gehen Strukturen für den Nestbau verloren. Hauptsächlich wird Offenland überplant, das zurzeit der Brutvogelkartierung nicht als Neststandort genutzt wurde. Sofern die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, wird kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllt.

13.1.4 Boden

Im Bereich der geplanten Bebauung kommt es durch die Versiegelungen zu einem Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechende angepasste Vegetation), was zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

13.1.5 Wasser

Die Versiegelung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und einer veränderten Versickerungsfähigkeit im Geltungsbereich.

13.1.6 Klima

Es sind geringfügige, zusätzliche Emissionen durch Verkehr zu erwarten, die jedoch nicht erheblich sind. Die Kaltluftentstehung über Offenland wird durch die Planung verhindert. Aufgrund der Kleinflächigkeit und des weitläufigen Grünlands in der Umgebung, entspricht dies jedoch keiner erheblichen Beeinträchtigung

13.1.7 Landschaftsbild

Durch die geplanten Baukörper und Versiegelungen ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

13.1.8 Kultur-/Sachgüter

Es kommt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem Kulturgut Plaggenesch. Zusätzlich wird ein Haus mit Garten überplant. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und des Grundstückes wird finanziell ausgeglichen.

13.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Schutzgut Klima hat nicht nur Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, sondern auch indirekte Auswirkungen auf die Flora und Fauna. Das Landschaftsbild hat unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Bereich der Erholungsnutzung.

13.2 Artenschutz

13.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG setzen die Zugriffs-, Beeinträchtigungs- und Störungsverbote der Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und des Art. V der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht um:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Relevant sind hierbei nach § 44 (5) BNatSchG die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten.

Ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 liegt demnach nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sichern.

Im Rahmen einer Vorprüfung wird ermittelt, welche Arten im Wirkungsraum vorkommen und welche Arten möglicherweise aufgrund fehlender Einwirkungen oder aufgrund ihres günstigen Erhaltungszustandes gar nicht detailliert geprüft werden müssen. Es ist für jede Art im Einzelnen zu prüfen, ob erhebliche Störungen und Schädigungen der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten eintreten können (Konfliktanalyse). Falls dadurch die Verbote nicht eintreten, erübrigen sich für diese Arten die weiteren

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Schritte und die Zulässigkeit ist gegeben. In der zweiten Stufe können dann gegebenenfalls die vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen konzipiert werden.

Ergibt die Prüfung, dass ein Vorhaben Verbotstatbestände erfüllen könnte, ist es grundsätzlich unzulässig. Dann wird in der dritten Stufe geprüft ob das Vorhaben ausnahmsweise unter den Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden kann.

Fledermäuse

Für Fledermäuse wurden keine geeigneten Habitatstrukturen festgestellt, somit werden keine Verbotstatbestände berührt.

Vögel

Großnester wurden nicht festgestellt. Die hauptsächlich gehölz- und gebäudebrütenden Arten werden durch die Überplanung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen nur in geringem Maße beeinträchtigt.

Fazit

Werden die in Punkt 13.4 genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfüllt, steht dem Vorhaben auch aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

13.3 Bilanzierung

Zur Ermittlung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird eine quantitative Modellbetrachtung („Os-nabrücker Kompensationsmodell 2009“) als Hilfsmittel beigefügt, um den Eingriff in Natur und Landschaft besser einschätzen zu können.

Durch Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach dem Eingriff wird ermittelt, ob eine Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes oder Ersatzmaßnahmen außerhalb notwendig ist.

Tabelle 3: Bilanzierung
Bestand

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertpunkte	Werteinheiten
Sandacker (AS)	6.001,46	1	6001,46
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	148,30	1,5	222,45
Naturgarten (PHN)	1165	1,8	2097
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	849,67	1,5	1274,505
Sonstiger Platz (OVM)	119,8	0	0
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	472	0,5	235,785
Einzelbaum (HBE) 4x Ø 20 cm	60	2,5	150
Gesamt	8.815,80		9981,20

Planung

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertpunkte	Werteinheiten
Mischgebiet GRZ=0,6 (7.470,5 x 0,6)	4.482,30	0	0
Hausgarten (PH) (7.470,5 x 0,4)	2.988,20	1	2988,2
Straße (OVS)	902,30	0	0
Immissionsschutz	383,00	0	0
Gesamt	8.755,80		2988,20

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von $9.981,20 - 2988,20 = 6.993$ Werteinheiten.

13.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (Zeitraum zwischen Oktober und Februar). Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

13.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können, werden Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG erforderlich.

Es wurde eine großflächige Ersatzmaßnahme in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde und der Naturschutzstiftung Diepholz geplant, die neben dem vorliegenden Kompensationsdefizit auch künftige Defizite ausgleichen soll (siehe Anlage 8). Die Maßnahme verbunden mit dem Eintrag einer Dienstbarkeit wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Twistringen und der Volksbank Vechta eG festgesetzt.

Im Zuge der Flurbereinigung konnten Flächen am Ellerhorster Bach bei Altenmarhorst erworben werden, die für eine Kompensationsmaßnahme in größerem Umfang geeignet sind. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt ca. 7,7 ha, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen und Wald enthält. Im Rahmen der Kompensation sollen die ackerbaulich und intensiv genutzten Flächen extensiviert und ggf. mit regiozertifiziertem Saatgut oder Mahdgut aus entsprechend geeigneten Spenderflächen versehen werden, sodass sich verschiedene Biotoptypen des Feuchtgrünlandes entwickeln. Der aktuelle Ist-Zustand kann dem Biotoptypenplan „Bestand“ entnommen werden. Die Zielbiotope sind im Biotoptypenplan „Planung“ dargestellt.

Ziel ist es die naturschutzfachlich geringwertigen Acker- und Intensivgrünlandflächen zu extensiven Flutrasen und Feuchtgrünland zu entwickeln. Der nördlichste Teil soll sich im Bereich des Nord-Süd-Grabens und des Waldes zu einer Feuchtbrache entwickeln. Südlich angrenzend an den West-Ost-Graben ist die Entwicklung von Sumpfvegetation geplant. Der überwiegende Teil der Kompensationsfläche wird Offenlandcharakter besitzen und mit einer Sommermahd oder zwei Mahdterminen im Sommer und späten Herbst gepflegt, sodass Wiesenvögel einen geeigneten Lebensraum vorfinden.

Eine zusätzliche Vernässung der Flächen soll durch eine flachere Ufergestaltung des Grabens und eine Umlegung der Dränrohre erreicht werden. Diese Maßnahmen müssen gemeinsam mit den Pächtern und Eigentümern der landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich und südlich des Grabens abgestimmt werden, damit weiterhin eine ausreichende Dränierung der Nutzflächen gegeben ist. Im Zuge dieser Maßnahmen wird für die tatsächlichen Aufwertungsflächen nördlich des Grabens mit einer Gesamtgröße von ca. 1,75 ha ein Wertzuwachs von 0,3 berechnet.

Die nachfolgende Bilanzierung gibt einen Überblick über die Wertigkeit der Ersatzmaßnahme. Für die Berechnung wurde das „Osnabrücker Kompensationsmodell“ verwendet, das auch im Rahmen der B-Pläne in Twistringen zum Einsatz kam.

Bestand

Bezeichnung	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Wertpunkte
Sandacker	AS	22893,8	0,6	13736,28
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	UHF	1753,7	1,0	1753,68
Bach- und sonstige Uferstaudenflur	UFB	221,8	2,5	554,5
Intensivgründland feuchter Standorte	GIF	16528,7	1,3	21487,31
Intensivgründland feuchter Standorte mit Flutrasenarten	GIF	6473,1	1,8	11651,58
Sonstiges naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer	SEZ	377,883	2,0	755,766
Rubus-/Lianengestrüpp	BRR	202,264	1,6	323,6224
Birken- und Kiefern-Sumpfwald	WNB	1772,34	2,6	4608,084
Eichen-Mischwald feuchter Sandböden	WQF	4765,16	3,5	16678,06
Bodensaurer Eichen-Mischwald nasser Standorte	WQN	20009,15	3,5	70032,025
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2386,7	1,0	2386,7
Gesamt		77384,6		143967,6074

Die Äcker im Plangebiet sind sehr niedrig zu bewerten, da sie sowohl, aufgrund der Nässe, schlecht zu bewirtschaften sind als auch keinen Lebensraum für Ackerwildkräuter bieten.

Die unterschiedlichen Bewertungen für das Intensivgrünland kommen durch die Artenzusammensetzung zustande. Das höher bewertete Intensivgrünland besitzt Arten (*Alopecurus geniculatus* und *Glyceria fluitans*), welche dem Biotoptyp Flutrasen zugeordnet werden können, aber auch in intensivem Feuchtgrünland vorkommen. Da ihre Abundanz relativ gering ist und sie nicht flächendeckend vorkommen, wurde hier ein hochwertiges Intensivgrünland zugrunde gelegt.

Planung

Bezeichnung	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Wertpunkte
Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland	GFS	23272,3	2,5	58180,75
Sonstiger Flutrasen	GFF	17071,2	2,5	42678
Sonstiger nährstoffreicher Sumpf	NSR	2417,4	2,5	6043,5
Sonstiger feuchter Hochstauden-Waldsaum	UFW	519,7	2,5	1299,25
Bach- und sonstige Uferstaudenflur	UFB	3849,3	2,5	9623,25
Sonstiges naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer	SEZ	377,9	2,0	755,8
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2386,7	1,0	2386,7
Strauchhecke	HFS	952,8	1,6	1524,48
Birken- und Kiefern-Sumpfwald (Erhalt, naturnahe Entwicklung)	WNB	1772,3	2,6	4607,98
Eichenmischwald feuchter Standorte (Erhalt, naturnahe Entwicklung)	WQF	3450,5	3,5	12076,75
Bodensaurer Eichenmischwald nasser Standorte (Erhalt, naturnahe Entwicklung)	WQN	21323,8	3,5	74633,3
Gesamt		77393,9		213809,76

Die Bewertungen für die Biotoptypen UFB und UFW wurden aus der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags abgeleitet.

Mit der Kompensationsmaßnahme am Ellerhorster Bach können 69.836,75 Wertpunkte ausgeglichen werden. Mit den Vernässungsmaßnahmen können zusätzlich 5.250 Wertpunkte gewonnen werden.

Eingriff	6.993
Eingriff B-Plan 26 (100/97)	18.806,7
Ersatzmaßnahme	- 75.086,75
	- 49.287,05

Der Eingriff im Rahmen des B-Plans 26 (100/96) wird durch die Ersatzmaßnahme kompensiert. Unter Berücksichtigung des Eingriffes im Rahmen des B-Plans 26 (100/97) „An der Werner-von-Siemens-Straße“ verbleibt eine Überkompensation von 49.287,05 Wertpunkten. Diese soll für weitere Bebauungspläne der Volksbank Vechta-Immobilienabteilung Twistringen als Kompensation verwendet werden.

14 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen betreffen die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Klima und Landschaftsbild.

15 ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Mögliche negative Umweltauswirkungen sollen durch ein Monitoring erkannt und beseitigt werden. Zuständig ist dafür die Stadt Twistringen.

16 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

17 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/96) wird folgendes beabsichtigt:

1. einen Beitrag zur geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Twistringen zu leisten
2. neue Wohnflächen zur Verfügung zu stellen, um der Nachfrage an Wohnflächen gerecht zu werden,

Der Geltungsbereich wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu verzeichnen wie Biotopverlust, Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate, Verlust der Bodenfunktionen sowie Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Ausprägung aller Schutzgüter ist nachfolgend dargestellt:

Schutzgut	Ausprägung
Mensch	• landwirtschaftliche Nutzung, Erholung als Grundfunktion
Flora, Fauna	• an Ackernutzung angepasstes Artenspektrum sowie Arten der Siedlungen und Siedlungsränder
Boden	• durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigte aber wertvolle Plaggenesche unterlagert von Pseudogley, kleinflächig Gleyboden
Grundwasser	• Allgemeine Funktionsfähigkeit
Klima	• Ackerklimatop
Luft	• lufthygienische Belastungen bei Gülleausbringung und durch den Straßenverkehr
Landschaft	• Verlust der landschaftstypischen Eigenart mit landwirtschaftliche Nutzung
Kulturgüter	• Plaggenesch
Sachgüter	• landwirtschaftlich nutzbare Flächen

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

Auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes sowie anderer zur Verfügung stehenden Informationen wurden die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.

Aus dem faunistischem Fachbeitrag ergaben sich keine planhinderlichen Sachverhalte. Eine Beeinträchtigung/Vernichtung von Fledermausquartieren kann ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Amphibienfauna sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig. Werden die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Vogelfauna ergriffen, steht dem Vorhaben auch aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Aus der Bilanzierung des Bestandes (Biotoptypen) und der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.993 Werteinheiten. Eine Ersatzmaßnahme wird im Bereich des Ellerhorster Baches in Altenmarhorst in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde und der Naturschutzstiftung Diepholz durchgeführt.

18 PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage wurde erstellt durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure des Vermessungsbüros Lambers & Ostendorf Ingenieure, Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf.

Die Planunterlage im Maßstab 1: 1000 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“

19 VERFAHRENSHINWEISE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/96) „Bremer Straße / Krümpel“ und der Begründung zugestimmt und seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Stadt Twistringen am 04.04.2018 eingeleitet wurden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von 20.08.2018 bis 20.09.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.twistringen.de unter der Rubrik Zum Rathaus > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Twistringen, den 15.04.2019

Stadt Twistringen

in Vertretung
gez. H. Wiesch
.....
Der Bürgermeister

20 PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 26-(100/96) „Bremer Straße / Krümpel“ wurde ausgearbeitet von:

Mumm und Partner
Beratende Ingenieure und Architekt
Im Hagen 2, 27793 Wildeshausen

Wildeshausen, den 05.02.2019

gez. Mumm
.....
Der Planverfasser

Anlage 1

**Schalltechnisches Gutachten
itap vom 19.04.2018**

Anlage 2

**Schalltechnische Stellungnahme
itap vom 25.07.2018**

Anlage 3

Bodenübersichtskarte LBEG

Anlage 4

Genehmigter Flächennutzungsplan mit Bodentypen, geplanter Ortsumgehung und zentralem Versorgungsbereich

Anlage 5

Avifaunistisches Gutachten vom 24.11.2017

Anlage 6

Biotoptypenplan vom 30.05.2018

Anlage 7

Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Versmold, vom 31.10.2018

Anlage 8

Kompensationsmaßnahme am Ellerhorster Bach