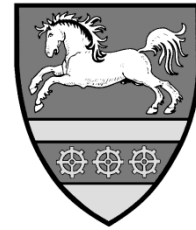
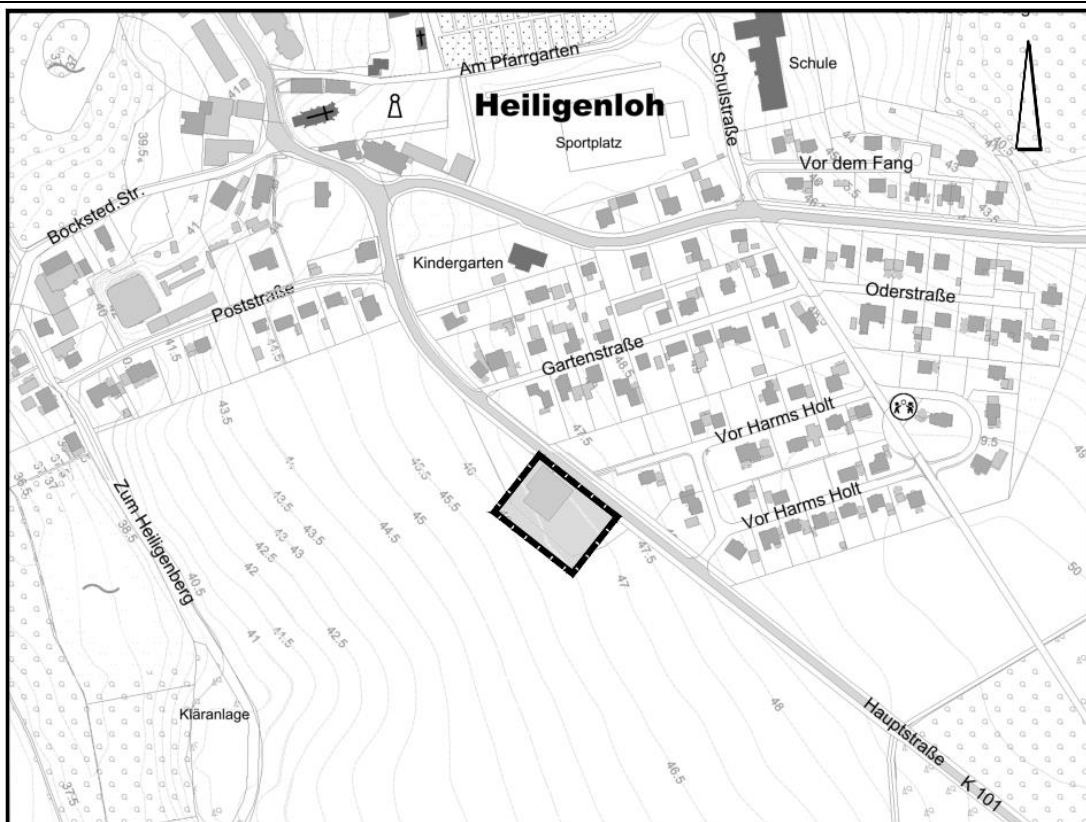


Stadt Twistringen



Bebauungsplan Nr. 26- (100/114)

„Feuerwehr Heiligenloh“



Begründung

Dezember 2022

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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



INHALT

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
1 ANLASS DER PLANUNG	5
2 RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
3 GELTUNGSBEREICH	5
4 PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	5
4.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz	5
4.2 Landesraumordnungsprogramm.....	7
4.3 Regionales Raumordnungsprogramm	7
4.4 Flächennutzungsplan	8
4.5 Bebauungspläne	9
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
6 BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	12
6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	12
6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	13
6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17
6.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	17
7 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	20
7.1 Belange der Raumordnung und Landesplanung	20
7.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	21
7.3 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000	21
7.4 Belange der Wasserwirtschaft	23
7.5 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	24
7.6 Verkehrliche Belange	25
7.7 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	26
7.8 Altlasten	31
7.9 Kampfmittel	31
7.10 Belange des Bodens	32
7.11 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	32
7.12 Belange der Ver- und Entsorgung	33

8	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	34
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	34
8.2	Höhe baulicher Anlagen.....	34
8.3	Baugrenzen	35
8.4	Grünplanerische Festsetzungen	35
9	HINWEISE	35
10	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	37
11	VERFAHREN.....	38
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT		39
1.	EINLEITUNG	39
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	39
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	40
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	46
	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	47
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	49
2.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	50
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	50
2.1.2	Fläche und Boden	51
2.1.3	Wasser.....	52
2.1.4	Klima und Luft.....	52
2.1.5	Landschaft	53
2.1.6	Mensch	54
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	54
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	54
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	54
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	55
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	55
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	56
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	56
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	56
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	56
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	57
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	57
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	57

2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	58
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	59
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	64
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	64
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	64
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	64
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	65
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	65
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	66

Anlagen:

DEKRA (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht-Nr.: 244-86/A42687/551397688-B01.

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

1 ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die Umsiedlung der Feuerwehr innerhalb der Ortschaft Heiligenloh planungsrechtlich abzusichern. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) am _____ beschlossen.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ 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), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der geltenden Fassung.

3 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ein ca. 0,35 ha großes Gebiet südwestlich der Hauptstraße, welche als Kreisstraße (K 101) klassifiziert ist. Südöstlich, südwestlich und nordwestlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich im nordwestlichen Teilbereich ein Bestandsgebäude, welches im Zuge der vorliegenden Planung abgerissen werden soll. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze befinden sich Grünstrukturen, unter anderem Einzelbäume und Heckenstrukturen. Das südöstliche Teilgebiet ist durch Gartenstrukturen und Sandflächen geprägt, welche als Zufahrt zum Bestandsgebäude Verwendung finden.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann dem Übersichtsplan und der Planzeichnung entnommen werden.

4 PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17

Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten¹ ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) - 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

¹ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: Dezember 2021)

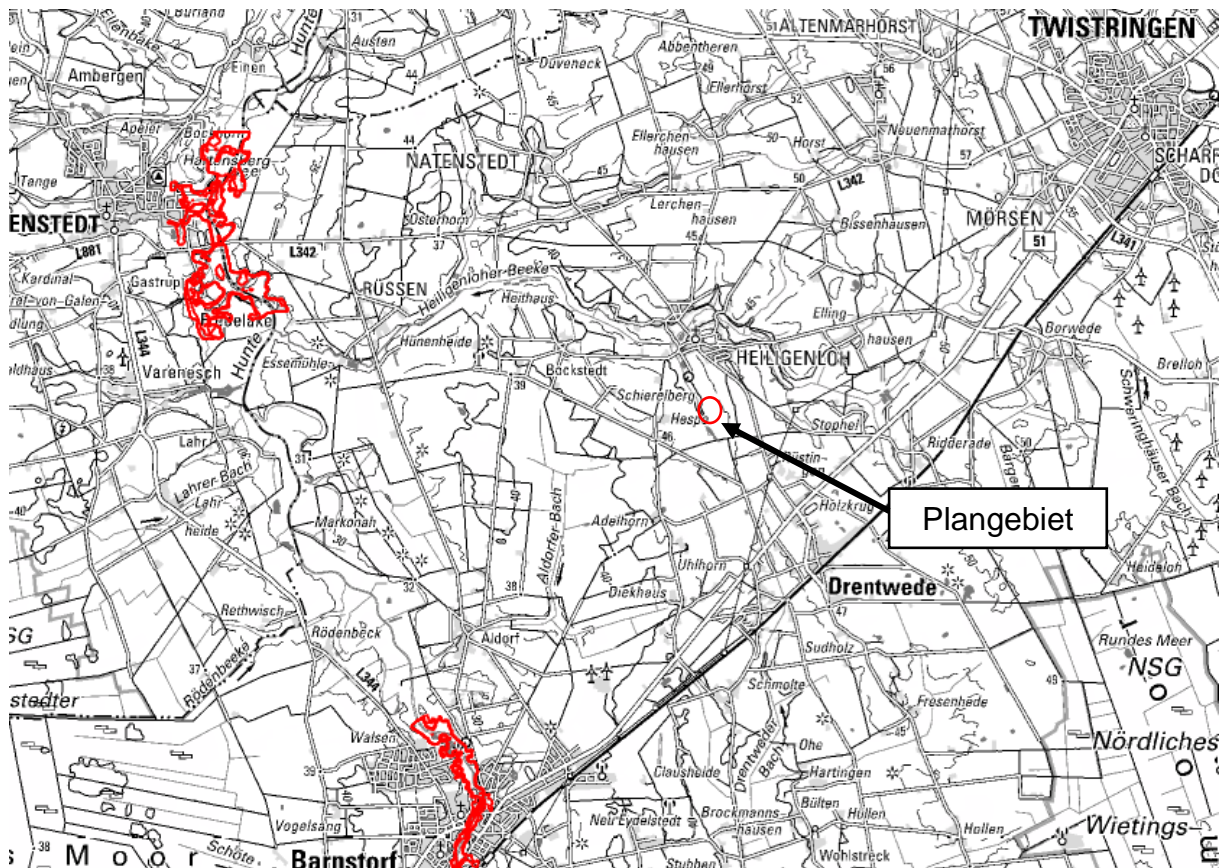


Abbildung 1: Grenzen der Risikogebiete HQ_{extrem} , HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

4.2 Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen und Aussagen.

4.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 (RROP) ordnet der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen keine Raum- und Siedlungsstruktur zu.

Das Plangebiet selbst wird als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Die direkte südöstliche, südliche sowie westliche Umgebung des Plangebietes wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials dargestellt (3.2.1 03).

In weiter Entfernung zum Plangebiet, etwa 600 m nördlich des Plangebiets, wird der Verlauf eines Gewässers sowie ein Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt (3.1.2 03).

In östlicher Lage zum Plangebiet, etwa 450 m vom Plangebiet entfernt, ist ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt (3.2.4 01).

Westlich des Plangebietes wird in ca. 280 m Entfernung ein Vorranggebiet einer zentralen Kläranlage dargestellt (3.2.5 04).

Weiterhin befindet sich in westlicher Lage zum Plangebiet mit einer Entfernung von ebenfalls ca. 280 m die östliche Grenze eines Naturparks sowie ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.

Mit Ost- West-Verlauf wird Quer durch den Siedlungsbereich der Ortschaft Heiligenloh ein Vorranggebiet eines regional bedeutsamen Wanderweges, in diesem Fall Radweges, dargestellt.

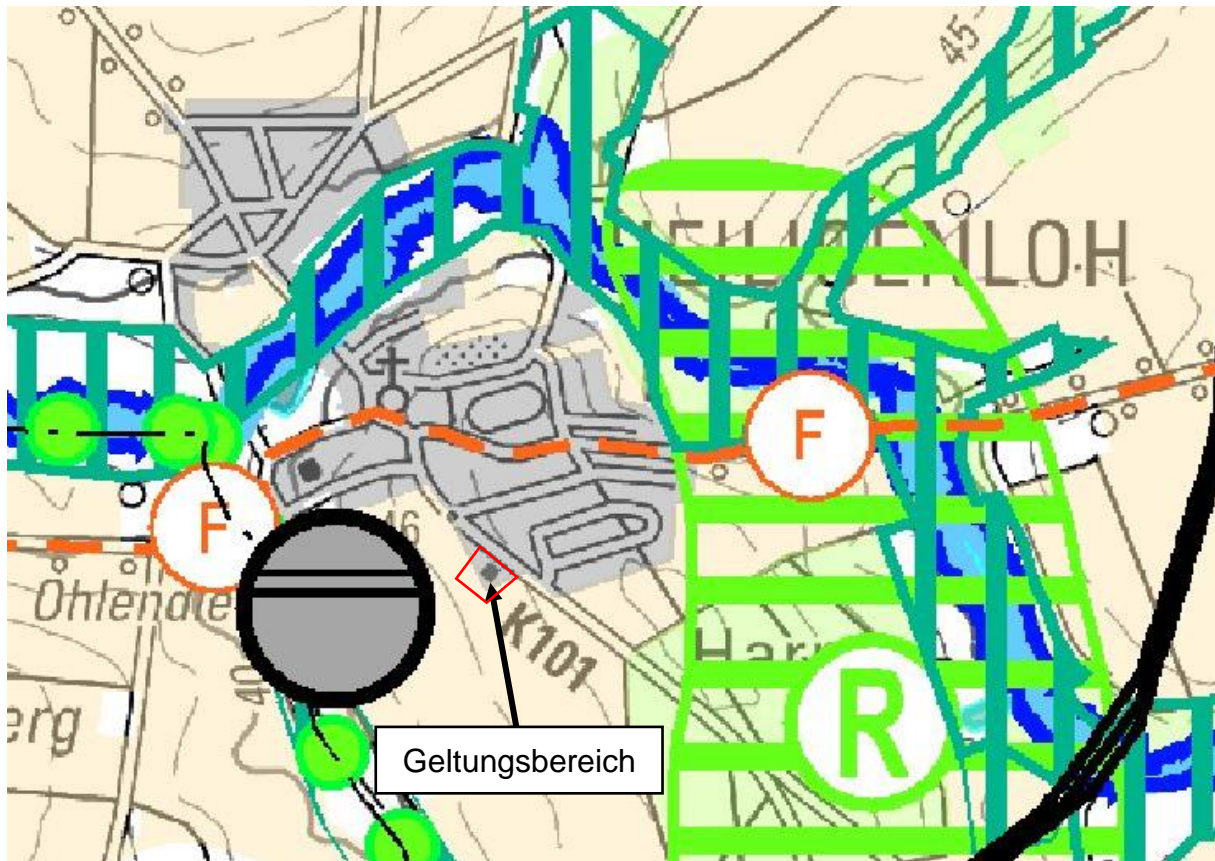


Abbildung 2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RRÖP des Landkreises Diepholz 2016

4.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nordöstlich grenzt die Darstellung einer großflächigen Wohnbaufläche an das Plangebiet an. Diese wird durch die K 101 von dem Plangebiet getrennt. Die südliche sowie westliche Umgebung des Plangebietes wird ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In weiterer nördlicher Entfernung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten und Spielplatz dargestellt.

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist demnach nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 kann der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung für die Planfläche von einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert.

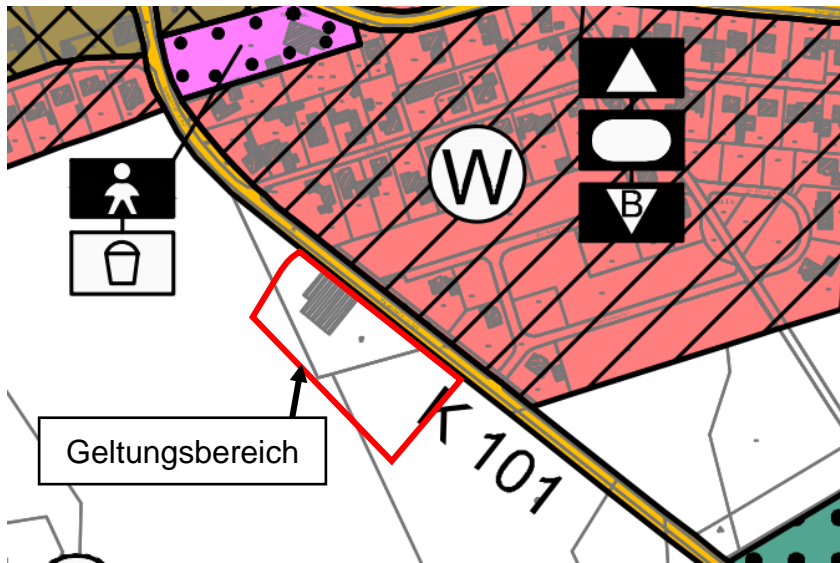


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen

4.5 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst besteht keine verbindliche Bauleitplanung.

Das sich gegenüber des Plangebietes auf der anderen Straßenseite der K 101 befindende Siedlungsgebiet wird durch den seit dem 11.04.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 (100/71) „Harmsche Holz“ planungsrechtlich gesichert. Dieser setzt für das Gebiet Allgemeine Wohngebiete fest, in denen Einzel- und Doppelhäuser in einer eingeschossigen Bauweise errichtet werden dürfen. Dabei wird die Gebäudelänge auf maximal 25,00 m beschränkt. Die GRZ und GFZ sind jeweils mit 0,3 festgesetzt. Außerdem sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Gebietsintern sorgen verschiedene Planstraßen in einer Ringschließung für die Erschließung der Grundstücke. Im Osten ist eine öffentliche Grünfläche als Spielplatz festgesetzt, östlich, südlich sowie westlich ist das Plangebiet durch eine private Grünfläche mit einem 5,00 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt.

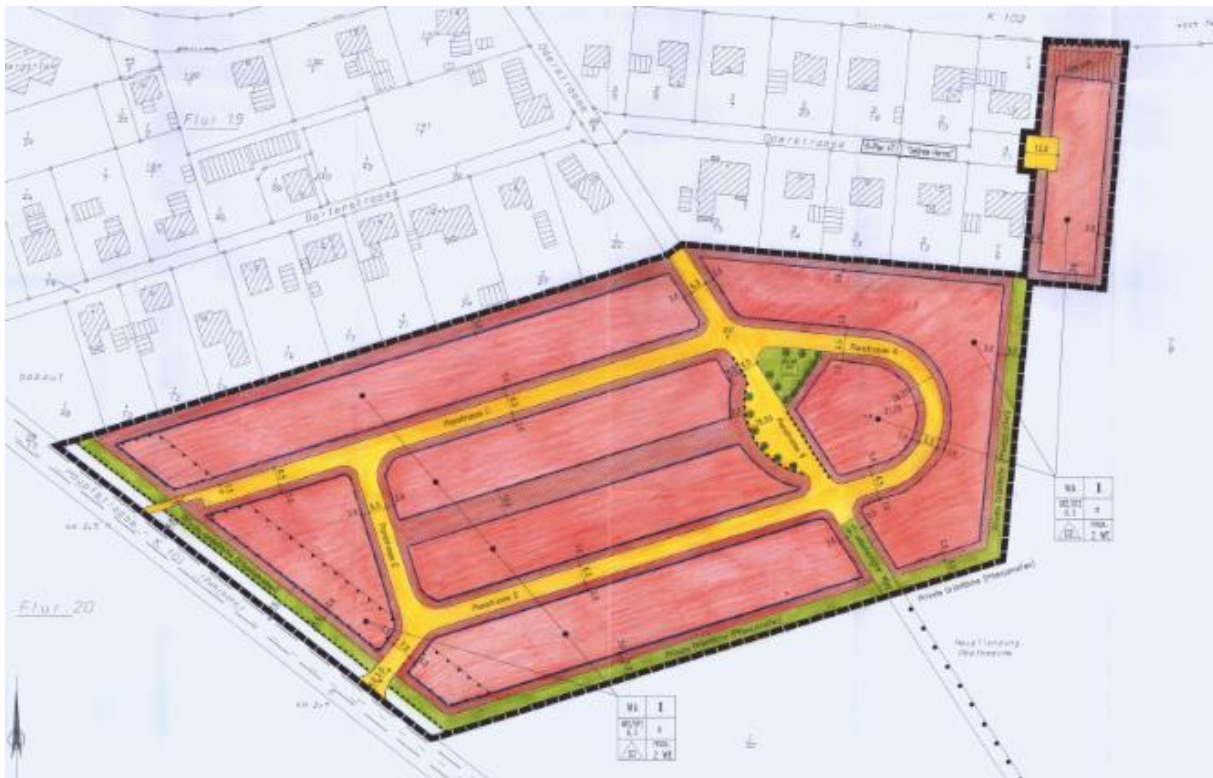


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 26 (100/71)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Freiwillige Feuerwehr der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen benötigt einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Der aktuelle Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich in dem Gebäude „Am Kiekbusch 19“. Dieser Standort ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. An dem jetzigen Standort lassen sich aufgrund von Platzmangel einige Übungen nicht durchführen. Weiterhin ist ein Umzug notwendig, da die Bedarfe an modernen, leistungsfähigen und auch größeren Fahrzeugen und die Anforderungen an den Brandschutz in den letzten Jahren gestiegen sind. Ein Umbau oder Neubau am vorhandenen Standort ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Die Suche nach einem neuen Standort konzentrierte sich auf einen Standort, von dem aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen optimal abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes bezüglich der verkehrlichen Erschließung war die Fläche für das Gerätehaus selbst sowie für die erforderlichen Stellplätze und Übungsbereiche ausschlaggebend bei der Suche. Die Freiwillige Feuerwehr plant nun einen Umzug an die Hauptstraße. Von dort aus lassen sich die Einsatzorte schneller erreichen. Weiterhin bietet die Fläche ausreichend Platz für Übungszwecke. Mit der Realisierung des Vorhabens soll zukünftig die Einsatzorte schneller angefahren und erreicht werden und mehrere Übungen auf dem Feuerwehrgelände durchgeführt werden.

Für die konkrete Objektplanung wurden von einem Architekten bereits ein Lageplan und Schnitte des Gebäudes erstellt, welche dem Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ als Konzepte zugrunde liegen. Dabei ist geplant, das Hauptgebäude der Freiwilligen Feuerwehr auf dem östlichen Teilbereich des insgesamt 3.500 m² großen Grundstückes entstehen zu lassen, im westlichen Teilbereich sind Stellplätze und ein

Übungsplatz geplant. Das Grundstück soll randlich eingegrünt werden. Für das Gebäude selbst ist ein eingeschossiges Gebäude mit einem Walmdach in einer Höhe von ca. 6,70 m und mit einem Dachüberstand von 1,00 m geplant.

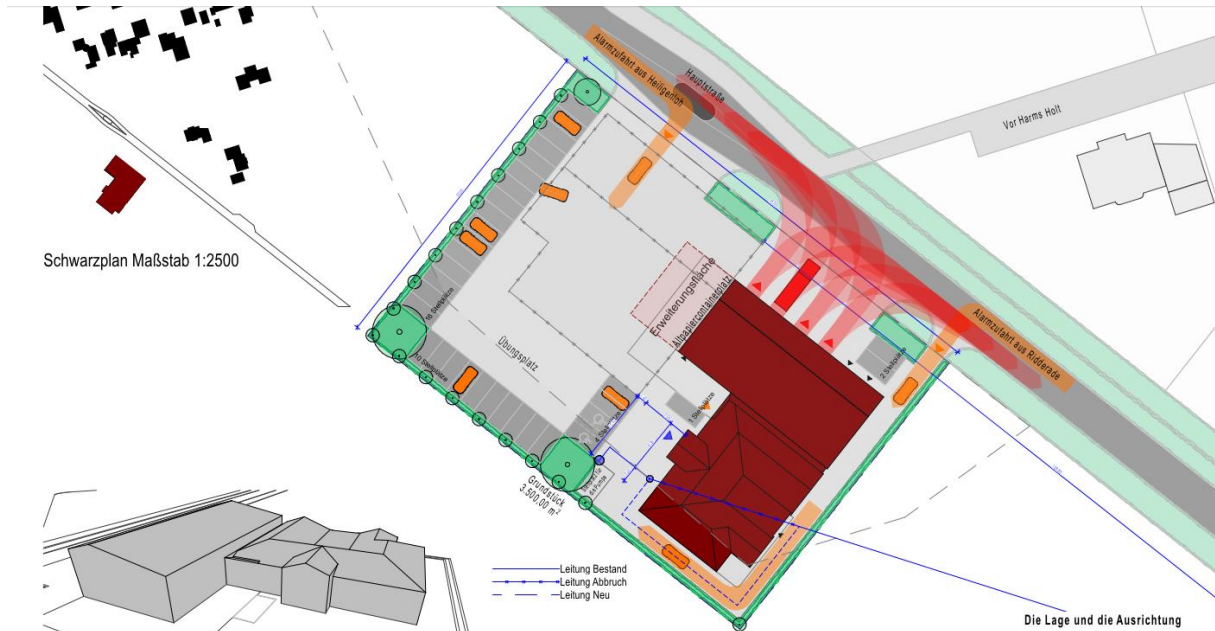


Abbildung 5: Lageplan der geplanten Freiwilligen Feuerwehr

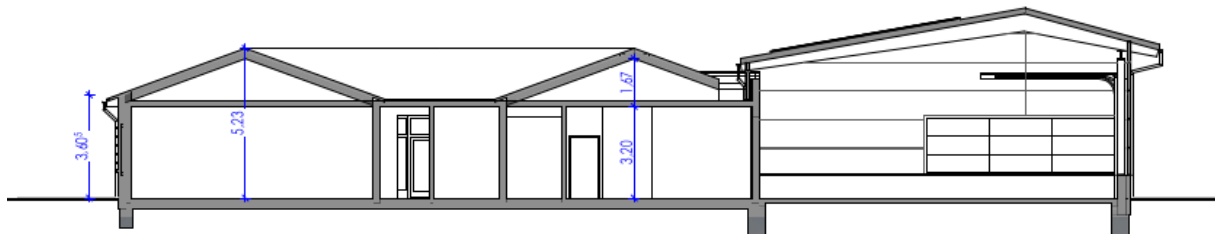


Abbildung 6: Höhenschnitte der Freiwilligen Feuerwehr

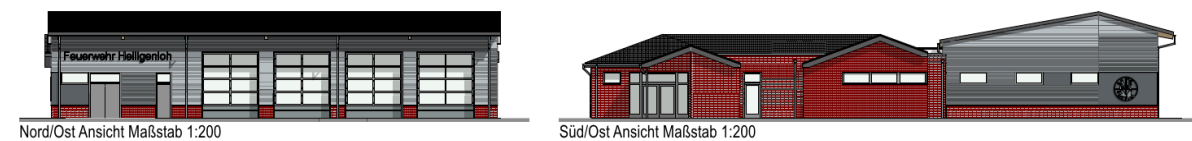


Abbildung 7: Ansichten des geplanten Feuerwehrhauses

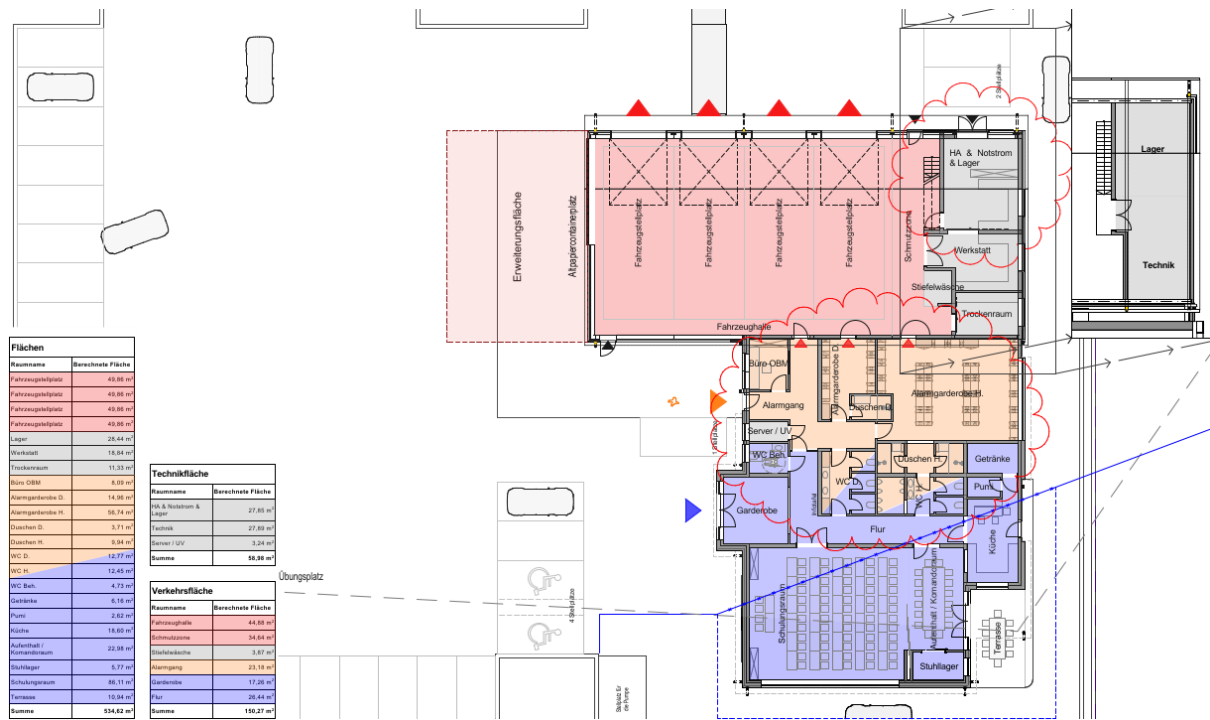


Abbildung 8: Grundriss mit Nutzungszuweisung

Die Stadt Twistringen unterstützt den Umzug und die Planungen der Freiwilligen Feuerwehr und hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Damit der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, ist die Darstellung der Fläche im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung in eine Fläche für den Gemeinbedarf zu ändern. Die 24. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

6 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens in den Planunterlagen ergänzt.

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 24 Stellungnahmen, davon 13 ohne Anregungen und Bedenken eingegangen. Die elf Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz hat darauf hingewiesen, dass die externen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verlauf der Planung näher zu bestimmen seien. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Gehölzpflanzungen zur Eingrünung.

Angaben zu externen Kompensationsverfahren werden im weiteren Verfahren ergänzt. Gegenwärtig werden verschiedene Alternativen geprüft, u. a. wird der Ankauf von Ökopunkten durch die Stadt Twistringen in Betracht gezogen. Die Planung sieht bereits eine Eingrünung in westlicher, östlicher und südlicher Richtung vor. Eine zusätzliche Eingrünung in nordöstlicher Richtung ist aus Erschließungsgründen nicht umsetzbar.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz wurde darauf hingewiesen, dass im Vorfeld eine Sondage mittels eines L-förmigen Suchschnitts durchgeführt werden sollte.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz forderte die Erstellung eines Schallgutachtens.

Der Hinweis wurde beachtet. Es wurde ein Schallimmissionsgutachten aufgestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass der Antrag auf Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze abgelehnt wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planung der Stadt Twistringen generell dem Bauverbot gemäß § 24 (1) des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) unterliege. Unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls und der Aufstellung des Bebauungsplanes für diese Gemeinbedarfsfläche kann der Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 13,30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 101 und der Anlage der 3 geplanten Zufahrten seitens der Straßenbauverwaltung gemäß § 24 (6) NStrG zugestimmt werden.

Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls der Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 13,30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 101 und der Anlage der 3 geplanten Zufahrten seitens der Straßenbauverwaltung gemäß § 24 (6) NStrG zugestimmt

werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Diepholz hat mit Schreiben vom 24.05.2022 die Verlängerung der Ortsdurchfahrt von Station 2600 bis Station 2360 zugestimmt. Somit entfällt die Notwendigkeit der Festsetzung einer Bauverbotszone im Plangebiet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Nds. Landesbehörde bat darum zu prüfen, ob eine Erweiterung des geplanten Feuerwehrgrundstückes in südwestliche Richtung um ca. 7 -10 m erfolgen kann und die geplante Fahrzeughalle in mind. 20 m Entfernung und somit außerhalb der Bauverbotszone angeordnet werden kann.

Der Bitte wurde gefolgt. Es wurde geprüft, ob sich das Vorhaben in südwestliche Richtung verschieben ließe. Die Feuerwehr hat ein Video erstellen lassen, welches beweist, dass mit dem vorgesehenen Vorplatz ausgekommen wird. Der Verwaltungsausschuss hat sich somit gegen eine Verschiebung des Gerätehauses entschieden.

LGLN

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für eine Teilfläche des Plangebietes als Maßnahme der Gefahrenforschung eine Luftbildauswertung empfohlen. Für die weitere Fläche des Plangebietes wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, welche keinen Handlungsbedarf ergab, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Die Hinweise zur empfohlenen Luftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Twistringen hat beim LGLN die Luftbildauswertung für die Fläche A beantragt. Die Ergebnisse werden nach Fertigstellung der Luftbildauswertung in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Die Hinweise zur durchgeführten Luftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

GASCADE Gastransport GmbH

Die GASCADE Gastransport GmbH hat im Namen der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG darauf hingewiesen, dass deren Leitungen von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Weitere Hinweise beziehen sich auf die externen Kompensationsflächen, dass hierfür ebenso eine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH

Es wurde auf vorhandene Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und dessen Schutzwürdigkeit hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Leitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Redaktionell wird jedoch ein Hinweis zur Leitungsauskunft und zum Schutz der Leitungen aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das LGLN verwies für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen auf den NIBIS-Kartenserver und bat um Prüfung der Lage innerhalb eines Erlaubnis-, Bewilligungsfeldes oder eines verliehenen Bergwerkseigentums.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Hinweis zum NIBIS-Kartenserver ergänzt. Eine Prüfung über den NIBIS-Kartenserver hat ergeben, dass das Plangebiet nicht von Bergbau genutzt werden.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)

Es wurde darauf hingewiesen, dass gegen die vorliegende Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Im fußläufigen Einzugsbereich befindet sich die Haltestelle „Schule“. Der VBN geht davon aus, dass die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs nicht relevant ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell um Aussagen zum ÖPNV ergänzt.

OOWV

Der OOWV wies auf die Lage von Versorgungsanlagen im anliegenden Bereich des Plangebietes hin. Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Ferner wurde auf den Schutz vorhandener Versorgungsleitungen hingewiesen und um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden zum Teil auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Die Versorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes, weshalb diese nicht zeichnerisch in die Planzeichnung übernommen werden. Es wurde jedoch ein Hinweis zu vorhandenen Leitungen, dessen Schutzanspruch und zur Leitungsauskunft aufgenommen. Die Begründung wurde ebenso um einen Hinweis zum Anschluss an das Netz der zentralen Trinkwasserversorgung ergänzt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf den Versorgungsdruck, welcher derzeit im Plangebiet ausreicht, bei einer zweigeschossigen Bebauung sei jedoch vom Kunden eine Druckerhöhungsanlage zu installieren.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Zudem wurden Hinweise zum Abwasser hervorgebracht, auf Abwasserleitungen und deren Schutzbedürftigkeit hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Erschließungsebene beachtet.

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden kann, in das Schmutzwassernetz des OOWV jedoch nur

Sozialabwässer eingeleitet werden dürfen. Weitere Hinweise bezogen sich auf einen möglichen Waschplatz für die Feuerwehrfahrzeuge und eine mögliche Kfz-Werkstatt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde um einen Hinweis zur Einleitung von Sozialabwässern ergänzt. Die Hinweise zum Waschplatz und der Kfz-Werkstatt werden auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.

Zudem wurden Hinweise zur Oberflächenentwässerung hervorgebracht. Es wurde um Überprüfung einer Festsetzung zu begrüntem Dachern bei Flachdachern gebeten. Ferner wurde hervorgebracht, dass eine Einleitung in die Kanalisation unter eigener Rückhaltung möglich wäre, sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sei.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf eine Festsetzung von Gründächern auf Flachdachern verzichtet, eine Empfehlung wird jedoch in die Begründung aufgenommen. Die Begründung wird um Hinweise zur möglichen Einleitung in die Kanalisation ergänzt.

Weiterhin wurden Hinweise zur 24. Flächennutzungsplanänderung gegeben.

Die Hinweise zur 24. Flächennutzungsplanänderung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgewogen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wurden Hinweise zur Ausbauplanung und einer frühestmöglichen Anzeige der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet hervorgebracht.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH gab grundsätzlich ihre Zustimmung zur vorliegenden Planung, verwies jedoch auf Versorgungsanlagen im öffentlichen Bereich und auf eine entsprechende Leitungsauskunft.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich im öffentlichen Raum und wurden deshalb nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis zum Schutz der Leitungen ergänzt.

Amt für regionale Landesentwicklung Leine – Weser

Das ArL hat gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Weitere Hinweise bezogen sich auf die vorbereitende Bauleitplanung.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgewogen.

6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

6.4 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 18 Stellungnahmen, davon 14 ohne Bedenken und Hinweise eingegangen. Die vier Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz hat keine Bedenken gegen die Planung, wies jedoch darauf hin, dass vor Abriss des Bestandsgebäudes eine Kontrolle auf Nutzung durch Vögel und/oder Fledermäuse durchzuführen sei. Zudem wurde darum gebeten, die Planzeichnung um die in der Begründung angegebenen Ausführungen zum Artenschutz zu ergänzen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen enthalten bereits die Empfehlung, dass unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung unmittelbar vor dem Umbau oder Abriss von Gebäuden durch eine fachkundige Person zu prüfen ist, 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. Nähere Regelungen zur Gebäudekontrolle sind auf Umsetzungsebene zu treffen. Die auf S. 31 der Begründung angegebenen Ausführungen sind bereits als Hinweise in der Planzeichnung enthalten.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz wurden Hinweise zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung hervorgebracht.

Die Hinweise wurden beachtet, die Begründung wurde um Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau hat um ergänzende Begründungen zur Abwägung in Bezug auf die Schallimmissionen gebeten. Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf wird aus städtebaulicher Sicht aufgrund der emittierten Schallimmissionen kritisch gesehen, da die angrenzende Wohnbaufläche in der 24.Flächennutzungsplanänderung nur begrenzt oder unter starken Schallschutz-Auflagen umgesetzt werden könnte. Zudem wurde der Austausch der Rechtsangabe (BauGB) in der Planzeichnung empfohlen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Trotz der angesprochenen kritischen Werte für die im Bestand bestehenden Wohnnutzungen innerhalb des Schallgutachtens hält die Stadt Twistringen weiterhin an dem vorgesehen Standort für den Umzug der Feuerwehr fest. Der

Standort ist aufgrund seiner verkehrlichen Lage und Anbindung optimal als Standort einer Feuerwehr geeignet. Hierbei wird auf die Hinweise im Lärmgutachten (siehe S. 25 ff.) darauf verwiesen, dass für das zukünftige Wohngebiet im Rahmen der dafür aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen (Schutzabstände / aktiver Schallschutz) anhand des dann fertig gestellten Feuerwehrstandortes getroffen werden können. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Der Anregung wurde gefolgt, die Rechtsgrundlagen werden in der Planzeichnung aktualisiert.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz hat darauf hingewiesen, dass zum Schallimmissionsschutz keine abschließende Stellungnahme möglich sei, da keine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorgenommen wurde.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ergänzt.

Die Feuerwehr erfüllt eine bedeutende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes sowie des technischen Hilfsdienstes. Bei den Einsätzen einer Feuerwehr handelt es sich um Notfälle, bei denen Hilfe von der Feuerwehr benötigt wird. Bei entsprechender Dringlichkeit wird auch von Notfalleinsätzen gesprochen. Notwendige Einsatzfahrten könnten ebenso der Sozialadäquanz unterliegen und müssten gar nicht beurteilt werden. Da dies jedoch in Bezug auf verwaltungsrechtliche Fragen nicht verbindlich und abschließend geklärt werden kann, wird die folgende Vorgehensweise für die Betrachtung von Feuerwehr(notfall-)einsätzen gewählt:

Nach Angaben der Feuerwehr ergibt sich für den geplanten Standort ein tägliches Verkehrsaufkommen von DTV= 140 Kfz/24h, wenn auf den geplanten 33 Pkw-Stellplätzen zwei Stellplatzwechsel am Tag auftreten und ein Notfalleinsatz mit 4 Einsatzfahrzeugen berücksichtigt wird. Im Nachtzeitraum ist von keinem regulären Feuerwehrbetrieb auszugehen. In den Jahren 2017, 2019, 2020 und 2021 wurden nach Angaben der Feuerwehr Heiligenloh maximal 4 Einsätze pro Jahr im Nachtzeitraum durchgeführt, sodass sich nachts im Jahresmittel kein relevanter Verkehr ergibt. Auch, wenn es sich bei den spontan auftretenden Feuerwehreinsätzen nicht um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm handelt, kann aus sachverständiger Sicht im Rahmen des Abwägungsprozesses hilfsweise auf den für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) im Nachtzeitraum zurückgegriffen werden.

Das Immissionsschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Wie bereits in der Begründung in Kapitel 7.7 erwähnt, dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Somit kann der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts 65 dB(A) durch kurzzeitige Geräuschspitzen geringfügig überschritten werden. Hierbei sind die berücksichtigten typischen Geräuschpegel von Lkw-Druckluftbremsen maßgeblich. Sofern erforderlich, können Geräuschminderungen an den Einsatzfahrzeugen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage,

kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Es wird an dieser Stelle aber auch darauf hingewiesen, dass das Martinshorn während eines Noteinsatzes verwendet wird und daher als sozialadäquat eingestuft werden kann.

Zur Bemessung des Abwägungsspielraumes können die Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen (vgl. VG Würzburg, Urteil vom 27.03.2014, Az: W 5 K 12.1029). In dem besagten Urteil des VG Würzburg heißt es, dass „nächtliche Noteinsätze mit LKW [...] nach Auffassung der Kammer im vorliegenden Fall auch vom Sinn und Zweck der Bestimmungen für seltene Ereignisse erfasst“ sei. Auch in diesem Fall des Urteils wurden etwaige Schallschutzmaßnahmen (nachts keine beschleunigte Lkw-Abfahrt bei Noteinsätzen, kein Martinshorneinsatz auf dem Gelände der Feuerwehr, im nächtlichen Einsatzfall Einfahrt auf öffentliche Straße ohne Sonderrechte, kein akustisches Rückfahrsignal der Feuerwehrfahrzeuge) vorgeschlagen, welche aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme durch Auflagen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgesetzt werden können.

Die Stadt Twistringen wägt im Sinne des Immissionsschutzgutachtens ab und stellt die folgenden Maßnahmen in die Abwägung ein:

Für die vorliegende Planung existiert bereits ein Lageplan des Feuerwehrgeländes. Dieser sieht derzeit die Realisierung des Gebäudes auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes vor. Im westlichen Teilbereich sollen die Stellplätze sowie der Übungsplatz realisiert werden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Das Lärmgutachten schlägt bereits vor, dass für das zukünftige Wohngebiet im Rahmen der dafür aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen (Schutzabstände / aktiver Schallschutz) anhand des dann fertig gestellten Feuerwehrstandortes getroffen werden können (siehe S. 25 ff).

Die entsprechenden Maßnahmen können durch die Grundrissgestaltung / Parzellierung des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes durchgeführt werden. Hierbei sind u.a. die Einhaltung von Abstandsflächen zur Feuerwehr sowie eine Festsetzung zum aktiven und passiven Schallschutz möglich. Aktiver Schallschutz könnte durch beispielsweise durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der östlichen Grenze des Wohngebietes durchgeführt werden. Zum passiven Schallschutz wäre eine Festsetzung der Ausrichtung der schützenswerten Räume (Schlafraum) nach der den Immissionen abgewandten Seite möglich. Konkretere Angaben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum geplanten Wohngebiet festgelegt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG hat für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Weiterhin wurde um Überprüfung einer möglichen Lage innerhalb eines Bewilligungs- und Erlaubnisfeldes gebeten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um einen entsprechenden Passus zum NIBIS Kartenserver ergänzt. Gemäß dem NIBIS

Kartenserver befindet sich im Plangebiet kein Bewilligungs- oder Bergwerksfeld. Salzabbaugerechtigkeiten befinden sich ebenso nicht im Plangebiet.

OOWV

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme vom 24.02.2022 im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB. Soweit die Hinweise aus dieser Stellungnahme beachtet wurden, hat der OOWV keine weiteren Bedenken oder Anregungen hervorzubringen.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.02.2022 -AP-LW-AWN/22/DZ wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 24.02.2022 hat der OOWV auf die Lage von Versorgungsanlagen im anliegenden Bereich des Plangebietes hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann. Weitere Hinweise bezogen sich auf den Schutz vorhandener Versorgungsleitungen und die Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Zudem wurden Hinweise zum Versorgungsdruck, zum Abwasser sowie zum Schmutzwasser und der Oberflächenentwässerung hervorgebracht. Es wird an dieser Stelle auf die Abwägung der Stellungnahme im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH im öffentlichen Bereich hingewiesen und um Beachtung der Leitungsschutzanweisungen gebeten. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich im öffentlichen Raum und werden deshalb nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten bereits einen Hinweis auf den Schutz vorhandener Leitungen.

7 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. Im folgenden Abschnitt werden die vorliegenden Informationen über die relevanten Belange erläutert und miteinander abgestimmt.

7.1 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind in Kapitel 4.1 ausgeführt worden. Die vorliegende Planung steht somit nicht mit den Belangen der Raumordnung im Widerspruch.

7.2 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).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Stadt Twistringen sieht unter der Maßgabe des dringenden Bedarfes nach einer Erweiterung der Feuerwehr derzeit keine kurzfristig realisierbaren Alternativstandorte in der Ortschaft Heiligenloh. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits bebaut ist und es sich somit um eine Umnutzung einer Bestandsfläche handelt.

7.3 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befindet sich ein derzeit nicht genutztes Gebäude, dessen Außenwände teils mit Efeu bewachsen sind. An den Gebäudeseiten sind abschnittsweise Sukzessionsgebüsche mit Ahorn als dominierender Art ausgeprägt. Die umgebenden Flächen stellen sich vorwiegend als artenreiche Scherrasen dar. Im Osten liegt eine unversiegelte, teils geschotterte Fläche, welche der Erschließung des Gebäudes dient. Diese mündet im Südwesten in einen unversiegelten Grasweg. Im Süden des Plangebietes liegt ein Teilbereich der südlich anschließenden großflächigen Ackerfläche. Nördlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße. Im Norden und Nordwesten schließen die Siedlungsgebiete der Ortschaft Heiligenloh an.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt mit einer GRZ von 0,6. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen ist bis zu einem Maß von 0,9 zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Es werden Ackerflächen, Scherrasen und kleinräumig Gebüsche überplant. Diese stehen anschließend nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Als Maßnahme zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen ist eine Eingrünung des Plangebietes im Südosten, Südwesten und im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen, um die geplanten Nutzungen in das Landschaftsbild einzubinden.

Trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sowie Fläche und Boden. Die Gegenüberstellung des Bestandsflächen- und des Planungsflächenwertes ergibt ein Defizit von 1.327 Werteinheiten. 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. Von der durch die Maßnahmen erzielten Aufwertung der Fläche um 21.802 Werteinheiten (s. Kap. 2.3.2) werden 1.327 Werteinheiten dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans zugeordnet.

Artenschutz-Verträglichkeit

Das Bestandsgebäude im Plangebiet bietet aufgrund zahlreicher Gebäudespalten und Löcher in der Holzverkleidung Einflugmöglichkeiten und Potentiale für Niststandorte und Quartiere von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen. Zudem wird das Gebäude derzeit nicht genutzt, sodass von einer geringen Störungsintensität auszugehen ist. Dies spricht ebenfalls für eine grundsätzliche Eignung als Quartiersstandort. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Im Weiteren bieten die Gebüsche mit einem hohen Anteil an Ahornjungwuchs und die mit Efeu bewachsenen Wände Potential für gehölzbrütende Vogelarten. Ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf den Freiflächen wird aufgrund der kleinteiligen Nutzung (Scherrasen, Weg, Schotter-/Sandfläche) und der Nähe zur Straße, sowie zum Siedlungsgebiet von Heiligenloh nicht abgeleitet.

Die zwei Straßenbäume, die sich nördlich des Plangebietes entlang der Hauptstraße befinden, weisen einen Brusthöhendurchmesser von weniger als 30 cm auf. Demnach sind voraussichtlich keine Potentiale für höhlenbrütende Vogelarten an den Bäumen zu erwarten. Die Bäume können allerdings als Brutstandort von freibrütenden Vogelarten genutzt werden.

Im Hinblick auf möglicherweise in den Gehölzen vorkommende Brutvögel und Quartiersqualitäten am Bestandsgebäude für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten sollten unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und der Abriss bzw. der Abbau von

Gebäuden innerhalb des Plangebietes außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sollte durch eine fachkundige Person geprüft werden, 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. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte 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. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeabriss geeigneter Ersatz zu schaffen.

Aufgrund der Ortsrandlage und der nördlich verlaufenden Hauptstraße ist lediglich das Vorkommen störungstoleranter Arten anzunehmen. Ein dauerhaft erhöhtes Störpotential für die potentiell vorkommende Tierwelt ist durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht zu erwarten.

Fazit

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Maßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (FFH 3217-331) liegt ca. 4,2 km südöstlich des Plangebietes. Das Gebiet umfasst einen vorwiegend abgetorften Hochmoorbereich, der wiedervernässt wurde. Das Gebiet ist durch das Naturschutzgebiet „Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schlatts am Wietingsmoor“ gesichert.

In ca. 5,4 km Entfernung in südlicher Richtung befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (V40). Das Gebiet überschneidet sich großflächig mit dem FFH-Gebiet „Wietingsmoor“. Die Diepholzer Moorniederung ist von hoher Bedeutung für zahlreiche Wat- und Wasservögel, wie z.B. Großer Brachvogel, Rotschenkel und Krickente. Die halboffenen Randbereiche des Hochmoorkomplexes bieten Habitate für Ziegenmelker und Raubwürger.

Aufgrund der Entfernung und des geringen Wirkradius der Planung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

7.4 Belange der Wasserwirtschaft

Die vorliegende Planung erfordert eine minimale Erhöhung der Versiegelungsrate. Die Oberflächenentwässerung ist im Bestand bereits gesichert. Aufgrund dessen, dass das Plangebiet bereits bebaut ist, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen relevanten Zusatzbelastungen kommen wird. Die Belange der schadlosen Ableitung des mit der weiteren Versiegelung verbundenen zusätzlichen Oberflächenwassers sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen zu regeln. Gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung ist auf den

Freiflächen der Baugrundstücke möglich. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Stadt.

Falls eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, weist der OOWV darauf hin, dass eine Einleitung in die Kanalisation möglich sei, jedoch grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen ist. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(sha) betragen.

7.5 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen 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.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 26 – (100/114) widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die vorliegende Planung erfolgt unter Nutzung einer brachliegenden Fläche, auf welcher ein leerstehendes Gebäude steht. Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche soll die Umsiedlung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz können auf Umsetzungsebene erfolgen. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüll-

fläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist in der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Die Stadt Twistringen sieht hiermit die Belange des Klimaschutzes als ausreichend berücksichtigt an.

7.6 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Kreisstraße K 101, der Hauptstraße in der Ortschaft Heiligenloh. Für die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr ist eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz zwingend erforderlich, um schnell vor Ort zu sein. Mit der neuen Lage an der Hauptstraße lassen sich über diese die Siedlungsbereiche der Ortschaft Heiligenloh nach Norden schnell und einfach erreichen. Weiterhin können über diese die weiteren umliegenden Ortschaften und Einzugsbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Heiligenloh erreicht werden.

Das Plangebiet befindet sich an der K 101 am Ortsausgang in Richtung Drentwede. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses befand sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt. Da es sich bei der Hauptstraße um eine als Kreisstraße klassifizierte Straße handelt, ist eine 20 m Bauverbotszone einzuhalten. Diese kann von der vorliegenden Planung nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund hat die Stadt Twistringen die Verlängerung der Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße 101 im Abschnitt 10 von Station 2601 bis Station 2360 beim Landkreis Diepholz beantragt. Dazu hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gegenüber dem Landkreis Diepholz seine Zustimmung zur Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze aufgrund der nicht gegebenen Voraussetzungen hierfür versagt. Unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls und der Aufstellung des Bebauungsplanes für diese Gemeinbedarfsfläche hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr der Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 13,30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 101 und der Anlage der 3 geplanten Zufahrten seitens der Straßenbauverwaltung gemäß § 24 (6) NStrG zugestimmt. Der Landkreis Diepholz hat mit Schreiben vom 24.05.2022 die Verlängerung der Ortsdurchfahrt von Station 2600 bis Station 2360 zugestimmt. Somit entfällt die Notwendigkeit der Festsetzung einer Bauverbotszone im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Schule“.

Der Planung stehen keine verkehrlichen Belange entgegen.

7.7 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Lärmemissionen

Die vorgesehene Planung wird an der Hauptstraße Verkehrsemissionen verursachen, welche auf die umliegenden Wohngebäude als Verkehrsimmissionen wahrgenommen werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Umgebung des Plangebietes sicherzustellen, hat die Stadt Twistringen ein Lärmgutachten² aufstellen lassen, in welchem insbesondere auf die Lärmbelastung durch den Regelbetrieb eingegangen wird.

Die schalltechnische Prognose hat zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeine Wohngebiet von $IRW_T = 55 \text{ dB(A)}$ an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten wird und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten werden würden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarmeinsätzen im Regelfall auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshornes werden die Immissionsrichtwerte überschritten.

Tabelle 1: Beurteilungspegel L_r der Zusatzbelastung Tageszeitraum, Quelle: DEKRA 2022: 25.

Immissionsort	IRW [dB(A)]	Feuerwehrrnutzung inkl. Einsatz	
		ohne Martinshorn (Variante 1) L_r [dB(A)]	mit Martinshorn (Variante 2) L_r [dB(A)]
IO 1: Vor Harms Holt 31	55	52	73
IO 2: Baugrenze Flurstück 1/101		55	74
IO 3: Gartenstraße 2		53	67

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

IRW Immissionsrichtwert nach TA Lärm im Tageszeitraum
 L_r Beurteilungspegel der Zusatzbelastung im Tageszeitraum
fett markiert Überschreitung des IRW

Bei einem Feuerwehreinsatz im Nachtzeitraum (ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von $IRW_N = 40 \text{ dB(A)}$ an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen wie auch innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten. Sofern der Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse von nachts $IRW_{N,selt.E.} = 55 \text{ dB(A)}$ zugrunde gelegt wird, wird dieser an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen unterschritten.

² DEKRA (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht Nr.: 244-86/A42687/551397688-B01

Tabelle 2: Beurteilungspegel L_r der Zusatzbelastung Nachtzeitraum, Quelle: DEKRA 2022: 26.

Immissionsort	IRW [dB(A)]	Einsatz		ohne Einsatz (Variante 5) L_r [dB(A)]
		ohne Martinshorn (Variante 3) L_r [dB(A)]	mit Martinshorn (Variante 4) L_r [dB(A)]	
IO 1: Vor Harms Holt 31	40	50	79	36
IO 2: Baugrenze Flurstück 1/101		52	80	39
IO 3: Gartenstraße 2		46	73	37

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

IRW Immissionsrichtwert nach TA Lärm im Nachtzeitraum
 L_r Beurteilungspegel der Zusatzbelastung im Nachtzeitraum
fett markiert Überschreitung des IRW

Eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft bei einem Treffen / einer Nachbesprechung mit Nutzung der Terrasse nach 22 Uhr ist zu unterstellen. Die im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser / Baugrenzen rechnerisch prognostizierten Beurteilungspegel für dieses Nutzungsszenario unterschreiten den nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwert im Nachtzeitraum, wenn eine durchgängige Terrassennutzung und 10 Pkw-Bewegungen auf den südlichen Stellplätzen stattfinden.

Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei den nächstgelegenen Wohnhäusern bei Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände im Tages- und Nachtzeitraum überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die zulässigen Maximalpegel tags unterschritten und nachts überschritten. Ohne Feuerwehreinsatz werden die zulässigen Maximalpegel nachts unterschritten, wenn ausschließlich die südlichen Pkw-Stellplätze genutzt werden.

Tabelle 3: Maximalpegel L_{max} der Zusatzbelastung Tageszeitraum, Quelle: DEKRA 2022: 27.

Immissionsort	$L_{max,zul}$ [dB(A)]	Feuerwehrrnutzung inkl. Einsatz	
		ohne Martinshorn (Variante 1) L_{max} [dB(A)]	mit Martinshorn (Variante 2) L_{max} [dB(A)]
IO 1: Vor Harms Holt 31	85	73	97
IO 2: Baugrenze Flurstück 1/101		78	98
IO 3: Gartenstraße 2		75	91

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

$L_{max,zul}$ zulässiger Maximalpegel von Geräuschspitzen nach TA Lärm im Tageszeitraum
 L_{max} Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum
fett markiert Überschreitung des zulässigen Maximalpegels für Geräuschspitzen

Tabelle 4: Maximalpegel L_{max} der Zusatzbelastung Nachtzeitraum, Quelle: DEKRA 2022: 27.

Immissionsort	$L_{max,zul}$ [dB(A)]	Einsatz		ohne Einsatz (Variante 5) L_{max} [dB(A)]
		ohne Martinshorn (Variante 3) L_{max} [dB(A)]	mit Martinshorn (Variante 4) L_{max} [dB(A)]	
IO 1: Vor Harms Holt 31	60	66	97	52
IO 2: Baugrenze Flurstück 1/101		67	98	58
IO 3: Gartenstraße 2		61	91	54

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

- $L_{max, zul.}$ zulässiger Maximalpegel von Geräuschspitzen nach TA Lärm im Nachtzeitraum
- L_{max} Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum
- fett markiert** Überschreitung des zulässigen Maximalpegels für Geräuschspitzen

Die Feuerwehr erfüllt eine bedeutende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes sowie des technischen Hilfsdienstes. Bei den Einsätzen einer Feuerwehr handelt es sich um Notfälle, bei denen Hilfe von der Feuerwehr benötigt wird. Bei entsprechender Dringlichkeit wird auch von Notfalleinsätzen gesprochen. Notwendige Einsatzfahrten könnten ebenso der Sozialadäquanz unterliegen und müssten gar nicht beurteilt werden. Da dies jedoch in Bezug auf verwaltungsrechtliche Fragen nicht verbindlich und abschließend geklärt werden kann, wird die folgende Vorgehensweise für die Betrachtung von Feuerwehr(notfall-)einsätzen gewählt:

Nach Angaben der Feuerwehr ergibt sich für den geplanten Standort ein tägliches Verkehrsaufkommen von DTV= 140 Kfz/24h, wenn auf den geplanten 33 Pkw-Stellplätzen zwei Stellplatzwechsel am Tag auftreten und ein Notfalleinsatz mit 4 Einsatzfahrzeugen berücksichtigt wird. Im Nachtzeitraum ist von keinem regulären Feuerwehrbetrieb auszugehen. In den Jahren 2017, 2019, 2020 und 2021 wurden nach Angaben der Feuerwehr Heiligenloh maximal 4 Einsätze pro Jahr im Nachtzeitraum durchgeführt, sodass sich nachts im Jahresmittel kein relevanter Verkehr ergibt. Auch, wenn es sich bei den spontan auftretenden Feuerwehreinsätzen nicht um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm handelt, kann aus sachverständiger Sicht im Rahmen des Abwägungsprozesses hilfsweise auf den für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) im Nachtzeitraum zurückgegriffen werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm sind ggfs. die Ausnahmeregelungen von Abs. 7.1 TA Lärm zu beachten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Demnach ist der Einsatz von Martinshörnern auf

dem Gelände der Feuerwehr zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage, kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Zur Bemessung des Abwägungsspielraumes können die Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen (vgl. VG Würzburg, Urteil vom 27.03.2014, Az: W 5 K 12.1029). In dem besagten Urteil des VG Würzburg heißt es, dass „nächtliche Noteinsätze mit LKW [...] nach Auffassung der Kammer im vorliegenden Fall auch vom Sinn und Zweck der Bestimmungen für seltene Ereignisse erfasst“ sei. Auch in diesem Fall des Urteils wurden etwaige Schallschutzmaßnahmen (nachts keine beschleunigte Lkw-Abfahrt bei Noteinsätzen, kein Martinshorneinsatz auf dem Gelände der Feuerwehr, im nächtlichen Einsatzfall Einfahrt auf öffentliche Straße ohne Sonderrechte, kein akustisches Rückfahrsignal der Feuerwehrfahrzeuge) vorgeschlagen, welche aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme durch Auflagen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgesetzt werden können.

Der im Nachtzeitraum heranzuziehende Richtwert für Beurteilungspegel durch seltene Ereignisse liegt bei $IRW_{\text{selt.Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$. Dieser Richtwert wird im Einsatzfall unterschritten, wenn kein Martinshorn eingesetzt wird. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen kann der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts 65 dB(A) geringfügig überschritten werden. Hierbei sind die berücksichtigten typischen Geräuschpegel von Lkw-Druckluftbremsen maßgeblich. Sofern erforderlich, können Geräuschminderungen an den Einsatzfahrzeugen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden. Es wird an dieser Stelle aber auch darauf hingewiesen, dass das Martinshorn während eines Noteinsatzes verwendet wird und daher als sozialadäquat eingestuft werden kann.

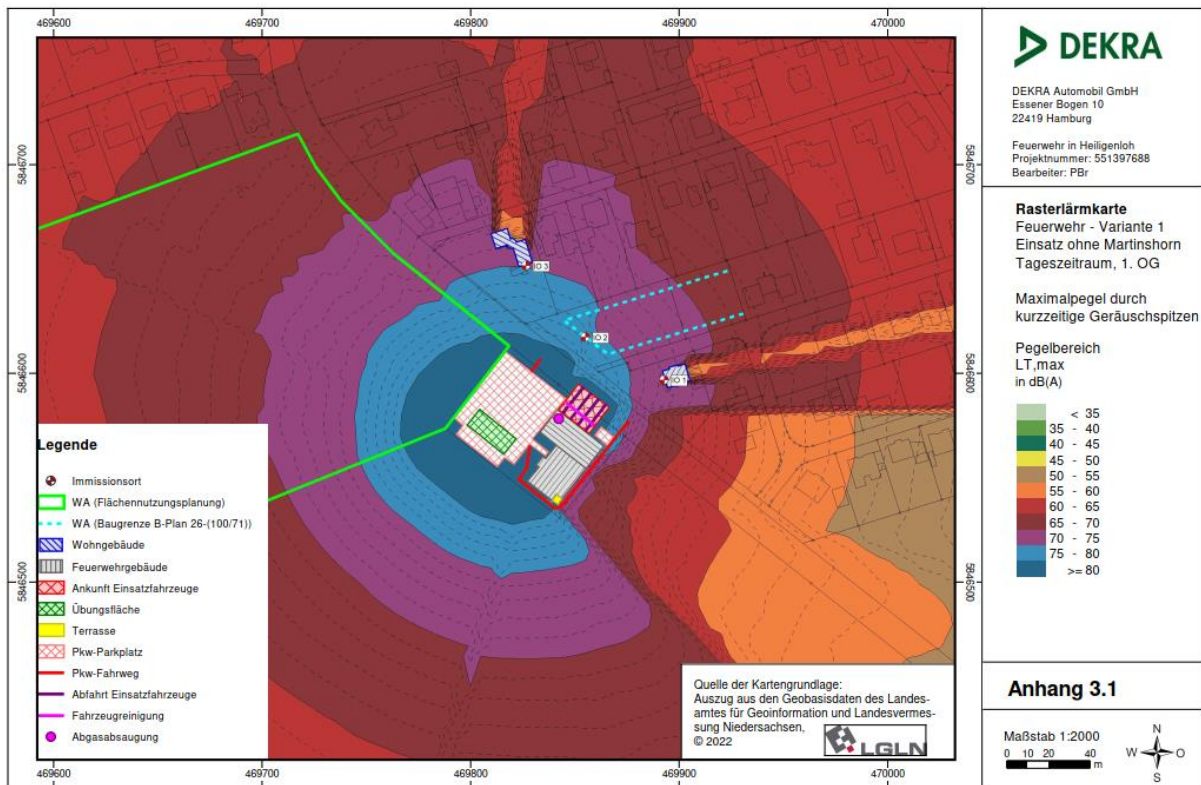


Abbildung 9: Rasterlärmkarte Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum, Einsatz ohne Martinshorn, Quelle: DEKRA 2022: 40.

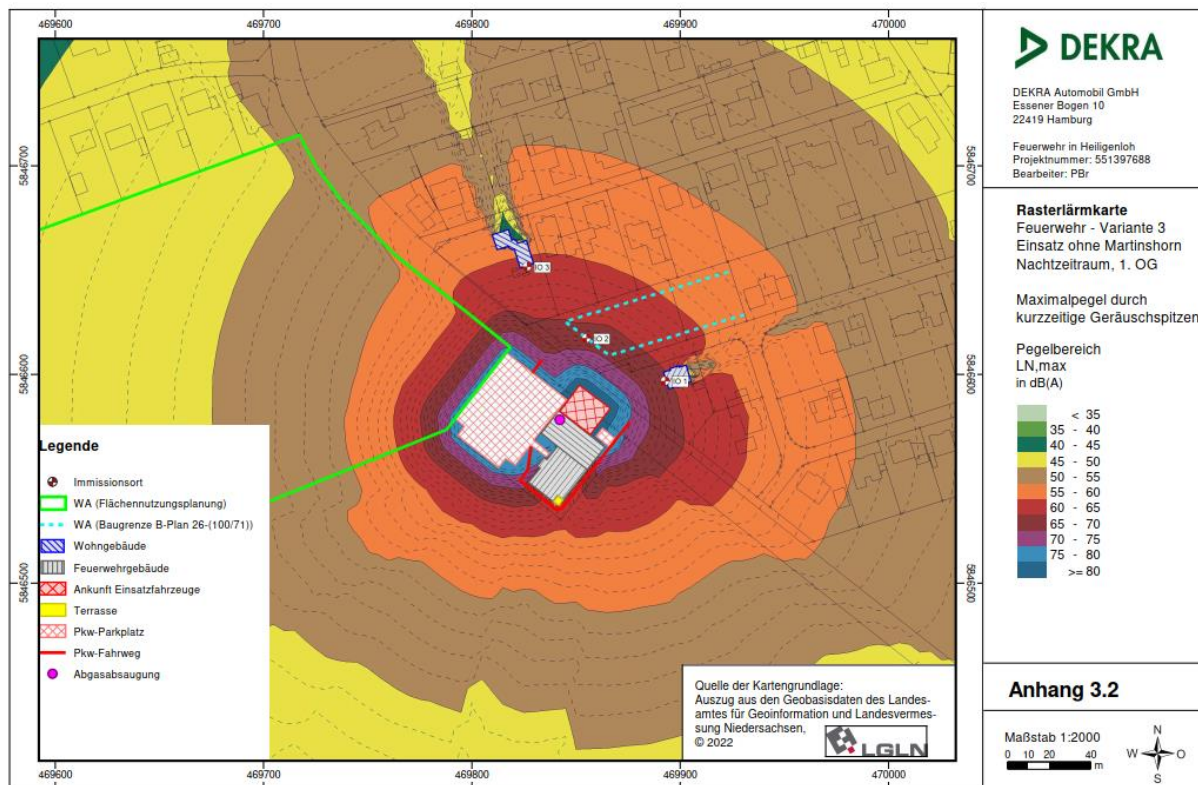


Abbildung 10: Rasterlärmkarte Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum, Einsatz ohne Martinshorn, Quelle: DEKRA 2022: 42.

Nordwestlich des Plangebietes ist durch die 24. Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant. Im Bereich dieser Wohnbaufläche kann im

Nahbereich zur Feuerwehr tags und nachts der Immissionsrichtwert, wie auch der zulässige Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Für die vorliegende Planung existiert bereits ein Lageplan des Feuerwehrgeländes. Dieser sieht derzeit die Realisierung des Gebäudes auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes vor. Im westlichen Teilbereich sollen die Stellplätze sowie der Übungsplatz realisiert werden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung zu der genannten Wohnbaufläche sind demnach gemäß des Immissionsschutzgutachtens geeignete Maßnahmen (Gewährleistung von Mindestabständen, aktive Schallschutzmaßnahmen, etc.) einzuplanen, welche die Einhaltung der zulässigen Maximalpegel an der zukünftigen Baugrenze des Wohngebietes sicherstellen. Die entsprechenden Maßnahmen können durch die Grundrissgestaltung / Parzellierung des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes durchgeführt werden. Hierbei sind u.a. die Einhaltung von Abstandsflächen zur Feuerwehr sowie eine Festsetzung zum aktiven und passiven Schallschutz möglich. Aktiver Schallschutz könnte durch beispielsweise durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der östlichen Grenze des Wohngebietes durchgeführt werden. Zum passiven Schallschutz wäre eine Festsetzung der Ausrichtung der schützenswerten Räume (Schlafraum) nach der den Immissionen abgewandten Seite möglich. Konkretere Angaben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum geplanten Wohngebiet festgelegt

Geruchsimmissionen

Von dem Plangebiet selbst gehen keine Geruchsemissionen aus. Die südliche und westliche Umgebung des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Geruchsimmissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen ergeben, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

7.8 Altlasten

Nach dem NIBIS Kartenserver, letzter Zugriff am 19.01.2022 befinden sich keine Alt-ablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Geltungsbereiches.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses dem Landkreis Diepholz als Unterer Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

7.9 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für einen Teilbereich des Plangebietes (Teilfläche B) bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, bei welcher ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden konnte. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das LGLN für die Teilfläche A ebenso eine Luftbildauswertung empfohlen. Die Stadt Twistringen ist dieser Empfehlung nachgekommen und hat beim LGLN eine Luftbildauswertung beauftragt. Die Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden konnte und kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

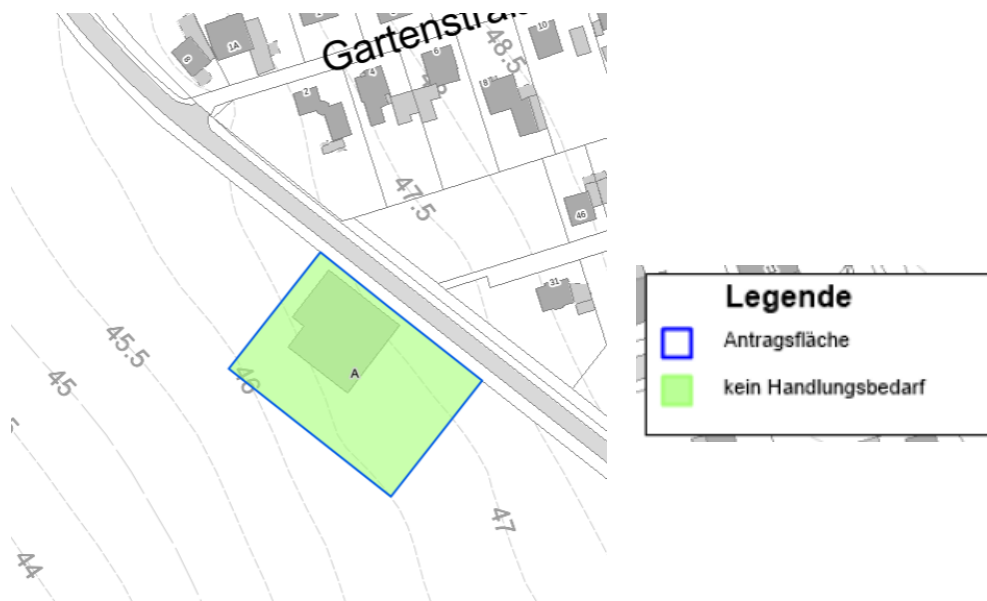


Abbildung 11: Ergebniskarte Lufibildauswertung LGLN

7.10 Belange des Bodens

Für Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet wird auf den NIBIS-Kartenserver des LBEG verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem NIBIS-Kartenserver in keinem Erlaubnis- oder Bewilligungsfeld oder in einem mit Bergwerkseigentum versehenen Gebiet.

7.11 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen 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 der Änderungsbereich an vorhandene Erschließungsansätze angebunden ist und an die vorhandene Infrastruktur angeknüpft werden kann. Somit muss kein gänzlich neues Gebiet erschlossen werden. Zudem arrondiert der Änderungsbereich die bestehende Siedlung, sodass in der Regel keine weiten Distanzen mit motorisierten Verkehrsmitteln zurückgelegt werden.

Durch baugestalterische Festsetzungen im Rahmen der Genehmigungsplanung wird ein Ausgleich und eine Verbesserung des Kleinklimas vor Ort erwartet. Weitere Vorgaben zur Verwendung bestimmter Baumaterialien für den Hochbau können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht formuliert werden. Bei Bauvorhaben ist generell auf eine ausgeglichene Klimabilanz zu achten.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist in der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Begrünung von Flachdächern das Retentionsverhalten und Abflussgradlinien des Niederschlagswassers positiv beeinflussen können.

7.12 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Der Versorgungsdruck reicht aktuell an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um ein eingeschossiges Gebäude durchgereicht mit Trinkwasser zu versorgen. Bei einem zweigeschossigen Gebäude ist davon auszugehen, dass eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden des OOWV zu installieren sei. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,1 bar auch bei eingeschossiger Bebauung

überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

Schmutzwasser:

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV angeschlossen werden. Dabei dürfen ausschließlich Sozialabwässer in das Schmutzwassernetz eingeleitet werden.

Löschwasser:

Für die Grundversorgung mit Löschwasser ist die Stadt Twistringen entsprechend § 2 NBrandSchG zuständig. Diese beträgt nach den Technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. für Gewerbegebiete 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden in einem Umkreis von 300 m. Da das Feuerwehrhaus vergleichbar mit einem Betriebsgebäude anzusehen ist, gilt die genannte Menge entsprechend.

8 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der in Kapitel 2 genannten städtebaulichen Ziele getroffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige bauliche Nutzung des Plangebietes zu schaffen, wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Rettungsstation sowie Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Rettungsstation innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Um den Anforderungen an ein Gebäude der Feuerwehr gerecht zu werden, werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zur einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Im Plangebiet gilt eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs 2 BauNVO. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser mit einer Gebäudelänge von 50 m errichtet werden.

8.2 Höhe baulicher Anlagen

Es wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 7,50 m festgesetzt wird. Die Gebäudehöhe wird dabei im rechten Winkel zwischen der unteren und der oberen Bezugsebene gemessen. Die untere Bezugsebene ist die Oberkante der Fahrbahn, der der Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche der Straße „Hauptstraße“, gemessen in der Mitte der Fahrbahn. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Gebäudes. Durch die Festsetzung einer

maximal zulässigen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich das Gebäude in die städtebauliche Umgebung einfügt, ein überdimensionierter Baukörper wird hierdurch verhindert.

8.3 Baugrenzen

Die Baugrenze ist im Osten und Süden mit einem Abstand vom 3,00 m zum Plangebietsrand festgesetzt. Der Abstand zur Hauptstraße beträgt 10,00 m und wurde auf Basis des Lageplanes getroffen. Selbes gilt für die Festsetzung der westlichen Baugrenze, diese orientiert sich an der möglichen Erweiterungsfläche im Lageplan der Feuerwehr.

8.4 Grünplanerische Festsetzungen

Zur randlichen Eingrünung des Plangebietes und zum Zwecke eines geordneten Landschaftsbildes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entlang der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze eine 1,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Bäume		Sträucher	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Felsenbirne	<i>Amelanchier canadensis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Weichselkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

9 HINWEISE

Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde muss gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), sollte sobald wie möglich, mindestens aber drei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch eine fachgerechte archäologische Begleitung stattfinden kann. Alternativ ist die Durchführung von Sondagen durch eine Grabungsfirma möglich. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. Die anzeigepflichtigen Erdarbeiten sollten mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser Grabenschaufel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz sind vom Verursacher der Maßnahmen zu tragen.

Im Vorfeld ist eine Sondage mittels eines L-förmigen Suchschnitts im südwestlichen und südöstlichen Bereich des Baufeldes durchzuführen.

Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

besonderer Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

Leitungen

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.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Twistringen während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

10 ERGÄNZENDE ANGABEN

Geltungsbereich	3.503 m²
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr	3.503 m ²

11 VERFAHREN

23.06.2022	Aufstellungsbeschluss
23.06.2022	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
15.08.2022 16.09.2022	–Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
22.12.2022	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 21.12.2022

STADT TWISTRINGEN
Der Bürgermeister

Twistringen, den 22.12.2022

gez. J. Bley

L.S.

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 - (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Umsiedlung der Feuerwehr in der Ortschaft Heiligenloh zu schaffen. Die Freiwillige Feuerwehr der Ortschaft Heiligenloh benötigt einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die 24. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt, damit eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan möglich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 0,35 ha große Fläche südwestlich der Hauptstraße. Im Plangebiet befindet sich ein Bestandsgebäude, welches im Zuge der vorliegenden Planung abgerissen werden soll. Das Gebäude ist teils von aufkommenden Sträuchern eingefasst. Die übrige Fläche ist teils geschottert und teils stellt sie sich als Scherrasen dar, welche als Zuwegung zum Bestandsgebäude dienen. Südlich des Gebäudes umfasst das Plangebiet kleinräumig einen Bereich einer Ackerfläche.

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze befinden sich zwei Straßenbäume (Ahorn). Nordöstlich der Hauptstraße schließt das Siedlungsgebiet der Ortschaft Heiligenloh an. Südöstlich, südwestlich und nordwestlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

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.

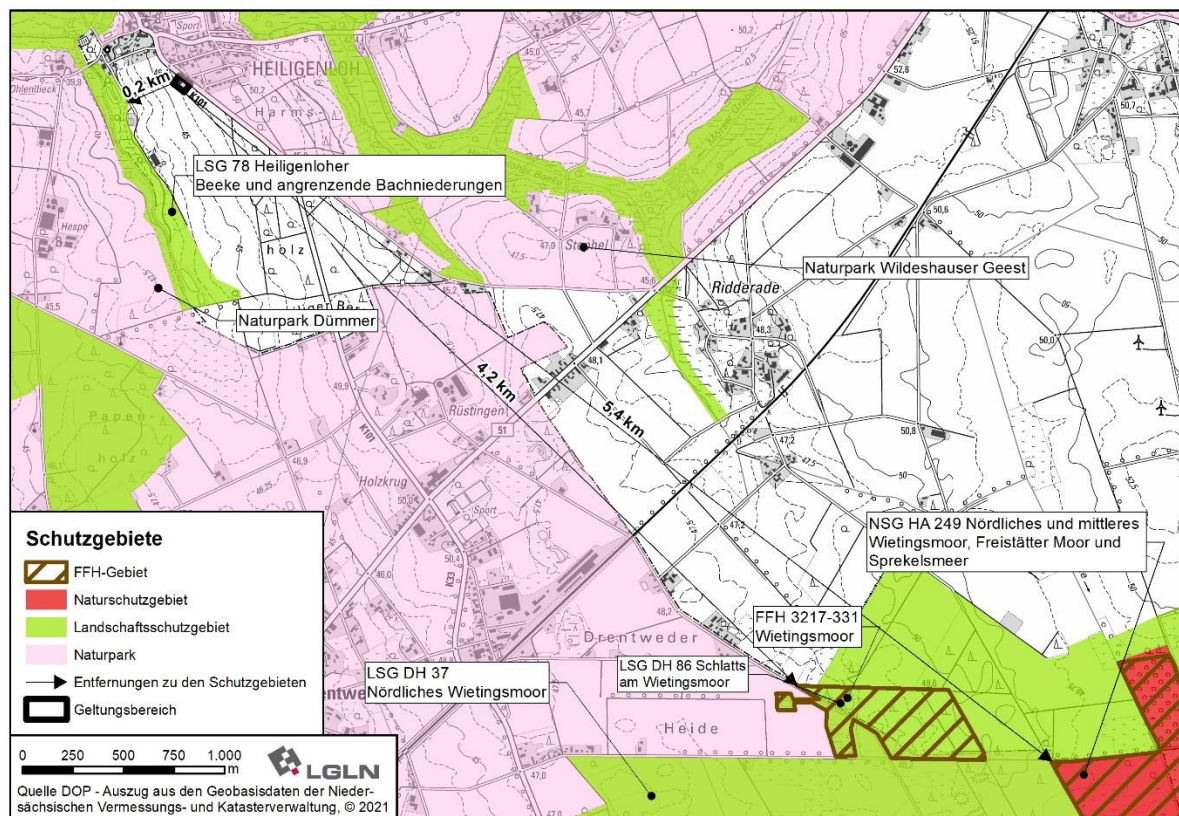
Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1 Abs. 5 BauGB: Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere 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 der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 - (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Umsiedlung der Feuerwehr in der Ortschaft Heiligenloh zu schaffen.</p> <p>Ein Umbau oder Neubau ist am derzeitigen Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht möglich.</p> <p>Da auf der Fläche bereits ein Bestandsgebäude mit vorhandener Erschließung besteht, wird die Fläche als geeignet für die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf gesehen. Weiterhin ist die Fläche an der Hauptstraße aus einsatztaktischer Sicht zu bevorzugen.</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 vorliegende Planung wird an der Hauptstraße Verkehrsemissionen verursachen, welche auf die umliegenden Wohngebäude als Verkehrsimmissionen wahrgenommen werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Umgebung des Plangebietes sicherzustellen, hat die Stadt Twistringen ein Lärmgutachten aufstellen lassen, in welchem insbesondere auf die Lärmbelastung durch den Regelbetrieb eingegangen wird.</p> <p>Die Ergebnisse des Lärmgutachtens werden nachstehend hinsichtlich der Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes aufgeführt (s.u.).</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>Das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (FFH 3217-331) liegt in ca. 4,2 km Entfernung südöstlich des Plangebietes. Das Gebiet umfasst einen vorwiegend abgetorften Hochmoorbereich, der wiedervernässt wurde. Etabliert haben sich mittlerweile u. a. Moorheiden und Wollgras-Torfmoos-Flächen. Kleiräumig sind Moorflächen mit natürlichen Moorkolken erhalten. Das Gebiet ist durch das Naturschutzgebiet „Nördliches</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
	<p>und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schlatts am Wietingsmoor“ gesichert.³</p> <p>In ca. 5,4 km Entfernung in südlicher Richtung befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (V40). Das Gebiet überschneidet sich großflächig mit dem FFH-Gebiet „Wietingsmoor“. Die Diepholzer Moorniederung ist von hoher Bedeutung für zahlreiche Wat- und Wasservögel, wie z.B. Großer Brachvogel, Rotschenkel und Krickente. Die halboffenen Randbereiche des Hochmoorkomplexes bieten Habitate für Ziegenmelker und Raubwürger.</p> <p>Aufgrund der Entfernung und des geringen Wirkradius der Planung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.</p>
<p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: <i>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)</i></p>	<p>Der Standort ist für die Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses geeignet, da am Standort bereits ein Gebäude mit vorhandener Erschließung besteht. Es wird dementsprechend eine bereits in baulicher Nutzung befindliche Fläche umgenutzt. Weiterhin wird keine zusätzliche Fläche für die Neuanlage von Erschließungsstraßen erforderlich.</p> <p>Dennoch werden mit der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf Neuversiegelungen und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Diese sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu werten und nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu kompensieren.</p>
<p>§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB: <i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Umwidmungssperrklausel)</i></p>	<p>Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche werden der Landwirtschaft kleinräumig Flächen entzogen. Da am Standort bereits Bebauung besteht und der Landwirtschaft nur kleinräumige Fläche entzogen wird, wird die Fläche von der Stadt Twistringen dennoch als geeignet gesehen.</p>
<p>§ 1 a Abs. 5 BauGB: <i>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.</i></p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird insofern Rechnung getragen, als dass eine derzeit ungenutzte Fläche mit Bestandsgebäude umgenutzt wird. Dementsprechend werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen der freien Landschaft, die sich auf Lokalklima auswirken können, minimiert.</p> <p>Weitere Maßnahmen können auf Umsetzungsebene getroffen werden.</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(1) <i>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</i></p>	<p>Mit der Planung werden bisher unversiegelte Flächen beansprucht. Davon betroffen sind Ackerflächen, Scherrasenbereiche und junge Gehölzstrukturen. Flächen von besonderer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie besondere Landschaftsausschnitte bleiben unberührt.</p> <p>Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vermieden werden können, werden diese nach den</p>

³ Landkreis Diepholz (o. J.): Wietingsmoor – FFH Nr. 286. Online unter: <https://natura2000.diepholz.de/schutzgebiete/steckbriefe-aller-ffh-gebiete/wietingsmoor/>. (Zugriff November 2021)

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>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 <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht



Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“ (NSG HA 249) sichert das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (s.o.). Das Naturschutzgebiet befindet sich ca. 5,4 km südöstlich des Plangebietes.

Landschaftsschutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG DH 78 „Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen“. Dieses liegt ca. 200 m westlich des Plangebietes. Das LSG umfasst die Niederungsbereiche der Heiligenloher Beeke und der angrenzenden Bachniederungen (u.a. Natenstedter

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>Beeke, Grenzgraben Ohlendiek, Röper Graben und Riedegraben Bissenhausen). Als Böden stehen im Schutzgebiet Niedermoor und Anmoorgley an. Auf den Böden haben sich vielfältige naturnahe Pflanzengesellschaften entwickelt. Dabei handelt es sich um Erlenbruchwälder, periodisch feuchte Erlenauwälder, boden-saure Buchen-Eichenwälder, sowie frische und feuchte Grünlandbereiche und Hochstaudenfluren. Weiterhin haben sich Rohrglanz- und Schilfröhrichte an den Gewässern ausgebildet. Der Naturraum soll mit der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet in seinem naturnahen Charakter und als Lebensstätte für Tier- und Pflanzenarten erhalten, gesichert und entwickelt werden.</p> <p>Da das Plangebiet bereits einer baulichen Nutzung unterliegt und der Wirkradius der Planung als gering einzustufen ist, wird keine Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes abgeleitet.</p> <p>Eine Betroffenheit des LSG DH 86 „Schlatts am Wietingsmoor“, welches einen Teilbereich des FFH-Gebietes „Wietingsmoor“ sichert und sich in 4,2 km Entfernung südöstlicher Richtung befindet, wird nicht abgeleitet. Das Landschaftsschutzgebiet ist wiederum eingebettet in das LSG DH 37 „Nördliches Wietingsmoor“. Eine Betroffenheit ist ebenfalls auszuschließen.</p> <p><u>Naturpark</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen den Naturparks „Wildeshäuser Geest und Dümmer“. Nordöstlich des Plangebietes schließt unmittelbar der Naturpark „Wildeshäuser Geest“ an. Der Naturpark „Dümmer“ liegt westlich und überschneidet sich teilweise mit dem LSG DH 78 „Heiligenloher Beeke. Flächeninanspruchnahmen der Naturparke erfolgen durch die Planung nicht. Die Ziele der beiden Naturparks werden mit Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p><i>§ 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 Gewässerunreinigungen 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.</i></p>	<p>Der Standort ist für die Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses geeignet, da am Standort bereits ein Gebäude mit vorhandener Erschließung besteht. Dementsprechend können Neuversiegelungen und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen möglichst gering gehalten werden. Dennoch kommt es auf den bisher unversiegelten Flächen im Plangebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen. Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Die vorgesehene Planung wird an der Hauptstraße Verkehrsemissionen verursachen, welche auf die umliegenden Wohngebäude als Verkehrsimmissionen wahrgenommen werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Umgebung des Plangebietes sicherzustellen, hat die Stadt Twistringen ein Lärmgutachten⁴ aufstellen lassen, in welchem insbesondere auf die Lärmbelastung durch den Regelbetrieb eingegangen wird.</p>

⁴ Dekra Automobil GmbH (2022): Entwurf – Prognose von Schallimmissionen

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
	<p>Die schalltechnische Prognose hat ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWT = 55 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten werden und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten werden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarmeinsätzen im Regelfall auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshornes werden die Immissionsrichtwerte überschritten.</p> <p>Bei einem Feuerwehreinsatz im Nachtzeitraum (ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWN = 40 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen wie auch innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten. Sofern der Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse von nachts IRWN,selt.E. = 55 dB(A) zugrunde, wird dieser an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen unterschritten.</p> <p>Eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft bei einem Treffen / einer Nachbesprechung mit Nutzung der Terrasse nach 22 Uhr ist zu unterstellen. Die im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser / Baugrenzen rechnerisch prognostizierten Beurteilungsspiegel für dieses Nutzungsszenario unterschreiten den nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwert im Nachtzeitraum, wenn eine durchgängige Terrassennutzung und 10 Pkw-Bewegungen auf den südlichen Stellplätzen stattfinden.</p> <p>Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei den nächstgelegenen Wohnhäusern bei Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände im Tages- und Nachtzeitraum überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die zulässigen Maximalpegel tags unterschritten und nachts überschritten. Ohne Feuerwehreinsatz werden die zulässigen Maximalpegel nachts unterschritten, wenn ausschließlich die südlichen Pkw-Stellplätze genutzt werden.</p> <p>Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm sind ggfs. die Ausnahmeregelungen von Abs. 7.1 TA Lärm zu beachten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Demnach ist der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuerwehr</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
	<p>zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage, kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Hierfür können Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen. Der im Nachtzeitraum heranzuziehende Richtwert für Beurteilungspegel durch seltene Ereignisse liegt bei $IRW_{\text{selt. Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$. Dieser Richtwert wird im Einsatzfall unterschritten, wenn kein Martinshorn eingesetzt wird. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen kann der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts 65 dB(A) geringfügig überschritten werden. Hierbei sind die berücksichtigten typischen Geräuschpegel von Lkw-Druckluftbremsen maßgeblich. Sofern erforderlich, können Geräuschminderungen an den Einsatzfahrzeugen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes ist durch die 24. Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant. Im Bereich dieser Wohnbaufläche kann im Nahbereich zur Feuerwehr tags und nachts der Immissionsrichtwert, wie auch der zulässige Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Im Rahmen der Bauleitplanung zu der genannten Wohnbaufläche sind demnach geeignete Maßnahmen (Gewährleistung von Mindestabständen, aktive Schallschutzmaßnahmen, etc.) einzuplanen, welche die Einhaltung der zulässigen Maximalpegel an der zukünftigen Baugrenze des Wohngebietes sicherstellen.</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>Die Oberflächenentwässerung ist im Bestand bereits gesichert. Mit der vorliegenden Planung wird eine geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate erforderlich. Aufgrund dessen, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen relevanten Zusatzbelastungen für die Oberflächenentwässerung kommt.</p> <p>Gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung ist auf den Freiflächen der Baugrundstücke möglich.</p>
Belange der Landschaftsplanung	
<p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz⁵ 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. Weiterhin wird eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko angestrebt.</p>	

⁵ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>Da das Plangebiet bereits größtenteils einer baulichen Nutzung unterliegt und Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen sind, wird von einer Verträglichkeit mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans ausgegangen.</p> <p>Der kommunale Landschaftsplan⁶ strebt für das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Siedlungsgebiet der Ortschaft Heiligenloh (S4: Entwicklungsbereich Heiligenloh) u. a. den Schutz von Altbaumbeständen, Obstbäumen und Alleen, den Schutz von Fledermäusen und Vogelarten der halb-offenen Landschaft und der Siedlungen, sowie die Durchführung von Maßnahmen für Natur und Landschaft (u.a. Pflege von Altgehölzen, Neuanlage von Alleen und Obstgehölzen und Eingrünung von neuen Bauflächen) an. Entlang der Hauptstraße wird als konkretes Ziel die Neuanlage, Ergänzung und Pflege von Baumreihen und Alleen formuliert.</p> <p>Die Ziele des kommunalen Landschaftsplanes werden insofern berücksichtigt, als das Eingrünungen des Plangebietes zur freien Landschaft hin vorgesehen sind. Konkreten Zielen des Landschaftsplanes steht der vorliegende Bebauungsplan nicht entgegen.</p>	
<p>Belange der Raumordnung</p>	
<p>Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017⁷ trifft für die Stadt Twistringen und das Plangebiet keine Darstellungen.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 (RROP)⁸ ordnet der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen keine Raum- und Siedlungsstruktur dar. Das Plangebiet selbst wird als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Die direkte südöstliche, südliche sowie westliche Umgebung des Plangebietes wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials dargestellt (3.2.1 03).</p> <p>Die Darstellungen der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

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 sind⁹. 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,*

⁶ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

⁷ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm (LRÖP)

⁸ Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

⁹ 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.

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)¹⁰: *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 sind¹¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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.

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

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

¹¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

der im Geltungsbereich ausgeprägten Habitatstrukturen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Tierarten ableiten.

Europäische Vogelarten¹² und Fledermäuse¹³:

Das Bestandsgebäude im Plangebiet bietet aufgrund zahlreicher Gebäudespalten und Löcher in der Holzverkleidung Einflugmöglichkeiten und Quartierspotentiale für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse. Zudem wird das Gebäude derzeit nicht genutzt, sodass von einer geringen Störungsintensität auszugehen ist. Dies spricht ebenfalls für eine grundsätzliche Eignung als Quartiers- und Niststandort. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor.

Im Weiteren bieten die kleinräumigen Gebüsch-/Sträucher mit einem hohen Anteil an Ahornjungwuchs und die mit Efeu bewachsenen Wände Potential für gehölzbrütende Vogelarten.

Ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf den Freiflächen wird aufgrund der kleinteiligen Nutzung (Scherrasen, Weg, Schotter-/Sandfläche) und der Nähe zur Straße, sowie zum Siedlungsgebiet von Heiligenloh nicht abgeleitet.

Die zwei Straßenbäume, die sich nördlich des Plangebietes entlang der Hauptstraße befinden, weisen einen Bruthöhendurchmesser von weniger als 30 cm auf. Demnach sind voraussichtlich keine Potentiale für höhlenbrütende Vogelarten an den Bäumen zu erwarten. Die Bäume können allerdings als Brutstandort von freibrütenden Vogelarten genutzt werden.

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.

Prüfung der Verbotstatbestände

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

Im Hinblick auf möglicherweise in den Gehölzen vorkommende Brutvögel und Quartiersqualitäten am Bestandsgebäude für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten sollten unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und der Abriss bzw. der Abbau des Bestandsgebäudes innerhalb des Plangebietes außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sollte durch eine fachkundige Person geprüft werden, 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.

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.

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

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert. Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein

¹² Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG den streng geschützten Arten gleichgestellt

¹³ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Listung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt

dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gehölzstrukturen in den Ziergärten und dem Waldgebiet westlich des Plangebietes möglich.

Aufgrund der Ortsrandlage und nördlich verlaufenden Hauptstraße ist lediglich das Vorkommen störungstoleranter Arten anzunehmen. Ein dauerhaft erhöhtes Störpotential für die potentiell vorkommende Tierwelt ist durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht zu erwarten.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Die Gehölze im Plangebiet bieten aufgrund ihres jungen Alters keine geeigneten Potentiale für dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die im Siedlungsgebiet bestehenden Gehölzstrukturen weiter erfüllt werden kann.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor dem Abriss des Bestandsgebäudes durch eine fachkundige Person geprüft werden, 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. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeabriss geeigneter Ersatz zu schaffen.

Fazit

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Maßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

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 Ent-

wicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 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 im November 2021 eine Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels¹⁴ durchgeführt.

derzeitiger Zustand

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein derzeit ungenutztes Gebäude (OD). Die Außenwände sind teilweise mit Efeu bewachsen und an den nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten haben sich kleinräumig sonstige naturnahe Sukzessionsgebüsche (BRS) mit Ahorn als dominierende Art ausgebildet. Auch an der südöstlichen Gebäudeseite befinden sich einzelne Sträucher (Ahorn). Auf den umgebenden Flächen ist vorwiegend artenreicher Scherrasen ausgeprägt (GRR). Südöstlich des Gebäudes liegt ein unversiegelter, teils geschotterter Platz, welcher der Erschließung des Gebäudes dient (OVW). Südlich des Gebäudes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der als Scherrasen gepflegt wird (OVW/GRR). Daran schließt ein Teilbereich einer großflächigen Sandackerfläche (AS) an.

Nordöstlich des Geltungsbereiches verläuft die Hauptstraße (OVS). Entlang der Hauptstraße ist eine Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) ausgeprägt. Nordwestlich befindet sich kleinräumig eine brachliegende Fläche, auf der sich Sukzessionsgebüsche (BR) und halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) etabliert haben. Die nordöstliche und nordwestliche Umgebung des Geltungsbereiches ist durch die Siedlungsgebiete von Heiligenloh (OEL) geprägt. Südlich des Plangebietes schließt eine großflächige Sandackerfläche (AS) an.

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

¹⁴ Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2021



Abbildung 12: Bestand Biotoptypen (Stand November 2021)

Das Bestandsgebäude im Plangebiet bietet aufgrund zahlreicher Gebäudespalten und Löcher in der Holzverkleidung Einflugmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten und Quartierspotentiale Fledermäuse. Zudem wird das Gebäude derzeit nicht genutzt, sodass von einer geringen Störungsintensität auszugehen ist. Dies spricht ebenfalls für eine grundsätzliche Eignung als Quartiers- und Niststandort. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Im Weiteren bieten die Gebüsch- mit einem hohen Anteil an Ahornjungwuchs und die mit Efeu bewachsenen Wände Potential für gehölzbrütende Vogelarten. Ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf den Freiflächen wird aufgrund der kleinteiligen Nutzung (Scherrasen, Weg, Schotter-/Sandfläche) und der Nähe zur Straße und zum Siedlungsgebiet von Heiligenloh nicht abgeleitet.

Die zwei Straßenbäume, die sich nördlich des Plangebietes entlang der Hauptstraße befinden, weisen einen Brusthöhendurchmesser von weniger als 30 cm auf. Demnach sind voraussichtlich keine Potentiale für höhlenbrütende Vogelarten an den Bäumen zu erwarten. Die Bäume können allerdings als Brutstandort von freibrütenden Vogelarten genutzt werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bestände würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion Geest. Als Bodentyp steht Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Die Bodenfunktionen sind durch Verdichtung nur gering gefährdet. Dem Boden wird

eine mittlere Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) zugeordnet. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden.¹⁵

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen gegenwärtig Versiegelungen im Bereich des Bestandsgebäudes. Auf den übrigen Flächen ist ggf. von einer Vorbelastung des Bodens durch Verdichtung durch das Befahren der Flächen auszugehen.

Im Geltungsbereich befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (11/2021) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).¹⁶

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Böden würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dem Grundwasserkörper Hunte Lockergestein rechts zuzuordnen. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist als schlecht eingestuft, aufgrund einer hohen Nitrat- und Cadmiumbelastung. Der mengenmäßige Zustand ist hingegen als gut klassifiziert.¹⁷ Die Grundwasserneubildung im Plangebiet liegt bei > 200–250 mm/a.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Gebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.¹⁸

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 klimaökologischen Region Geest- und Bördebereich. Kennzeichnend für die klimaökologische Region ist ein relativ hoher Luftaustausch und eine mäßige Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 702 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,8 C¹⁹.

Das Lokalklima wird durch den Übergang der Siedlungsbebauung zur freien Landschaft geprägt. Dem Bestandsgebäude und den Gehölzen, sowie der nördlich beginnenden Einzelhausbebauung ist eine mäßigende Wirkung hinsichtlich der Windgeschwindigkeiten zuzusprechen.

Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

¹⁵ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Bodenkunde. (Zugriff November 2021)

¹⁶ NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Altlasten. (Zugriff November 2021)

¹⁷ NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Hydrogeologie. (Zugriff November 2021)

¹⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen. HWRM. (Zugriff November 2021)

¹⁹ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

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 681 mm/a – 760 mm/a und ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auf 9,9 °C – 10,6 °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 ist es nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich die Bedingungen im Plangebiet genau verändern werden. Weiterhin ist 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 Landschaftseinheit Hunte Geest und der Landschaftsbildeinheit Heiligenloher Flottsandgebiet. Im Heiligenloher Flottsandgebiet dominiert ackerbauliche Nutzung gegenüber Grünlandnutzung. Die Landschaft weist insgesamt eine geringe Strukturvielfalt auf und ist nur vereinzelt durch Strukturelemente wie Hecken und Einzelbäume gegliedert. Das Landschaftsbild ist durch ein deutlich erkennbares Relief geprägt. Als Vorbelastung in räumlicher Nähe zum Plangebiet ist die südlich der großflächigen Ackerfläche liegende ehemalige Kläranlage zu nennen.

Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beigemessen.²⁰

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch den Übergang des Siedlungsgebietes von Heiligenloh zur freien Landschaft hin geprägt. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar südlich der Hauptstraße am südöstlichen Rand der Ortschaft Heiligenloh. Im Plangebiet besteht ein derzeit ungenutztes Gebäude. Südöstlich des südlich angrenzenden, großflächigen Ackerschlagelages befindet sich ein Waldgebiet. In Richtung des Waldgebietes fällt das Gelände deutlich ab. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschafts- und Ortsbild würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

²⁰ Landkreis Diepholz (2008) Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Es gelten die Schutzansprüche der nordöstlich der Hauptstraße anschließenden Wohnbebauung.

Als bestehende Vorbelastungen des Plangebietes sind Lärmimmissionen durch die nordöstlich verlaufende Hauptstraße zu nennen. Durch die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Gerüche) zu rechnen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und als solche zu tolerieren.

Eine besondere Bedeutung für die Erholungsfürsorge liegt durch die Nähe zur Hauptstraße nicht vor. Entlang der Hauptstraße verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Fuß- und Radweg bis auf die Höhe des nordöstlichen Endes des Bestandsgebäudes.

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.

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 Schutzgüter 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, grenz-

überschreitenden, 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:

- Erweiterung der baulichen Nutzung im Plangebiet
- Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen baulich bisher nicht genutzter Flächen
- Überplanung von Scherrasen- und Ackerflächen, sowie kleinräumig von Gehölzstrukturen
- Wahrnehmbarkeit der erhöhten baulichen Nutzungen
- Erhöhung der Verkehrsemissionen Entwicklung eines Standortes der Freiwilligen Feuerwehr

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

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden bisher unversiegelte Flächen überplant. Davon betroffen sind vorwiegend Ackerflächen, Scherrasen und Gebüschstrukturen. Damit ist ein dauerhafter Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen verbunden. Die Lebensraumverluste sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu werten.

Weiterhin werden mögliche Quartierspotentiale an bzw. im Bestandsgebäude für Vogel- und Fledermausarten überplant.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden kleinräumige Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Im Bereich des Bestandsgebäudes sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden abzuleiten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die geplanten Neuversiegelungen sind geringfügige Auswirkungen auf die lokale Versickerungsrate und die Grundwasserneubildung zu erwarten. Da das Plangebiet teilweise bereits versiegelt ist und die Oberflächenentwässerung im Bestand gesichert ist, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen relevanten Zusatzbelastungen kommen wird. Gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung ist auf den Freiflächen der Baugrundstücke möglich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die kleinräumigen Neuversiegelungen und die Erhöhung der baulichen Nutzung kann es zu geringfügigen Änderungen des Lokalklimas z.B. einer schnelleren Erwärmung der Flächen und einer windbrechenden Wirkung der Gebäudekörper kommen. Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt, sodass großräumige Veränderungen und erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas nicht abgeleitet werden.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden kleinräumig Grünflächen und bisher landwirtschaftlich Flächen in Anspruch genommen. Die bauliche Nutzung und der Versiegelungsgrad werden am Standort erhöht.

Da sich das Plangebiet in Siedlungsrandlage befindet, bereits ein großes Gebäude besteht und Vorbelastungen durch die Hauptstraße wirken, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vorbereitet werden.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Die vorliegende Planung wird an der Hauptstraße Verkehrsemissionen verursachen, welche auf die umliegenden Wohngebäude als Verkehrsimmissionen wahrgenommen werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Umgebung des Plangebietes sicherzustellen, hat die Stadt Twistringen ein Lärmgutachten²¹ aufstellen lassen, in welchem insbesondere auf die Lärmbelastung durch den Regelbetrieb eingegangen wird.

Die schalltechnische Prognose hat ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWT = 55 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten werden und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten werden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarমেinsatzen im Regelfall auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshornes werden die Immissionsrichtwerte überschritten.

Bei einem Feuerwehreinsatz im Nachtzeitraum (ohne Einsatz des Martinshornes auf dem Feuerwehrgelände) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWN = 40 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen wie auch innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten. Sofern der Richtwert der TA Lärm

²¹ Dekra Automobil GmbH (2022): Entwurf – Prognose von Schallimmissionen

für seltene Ereignisse von nachts IRWN,selt.E. = 55 dB(A) zugrunde, wird dieser an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen unterschritten.

Eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft bei einem Treffen / einer Nachbesprechung mit Nutzung der Terrasse nach 22 Uhr ist zu unterstellen. Die im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser / Baugrenzen rechnerisch prognostizierten Beurteilungspegel für dieses Nutzungsszenario, wenn eine durchgängige Terrassennutzung und 10 Pkw-Bewegungen auf den südlichen Stellplätzen stattfinden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten.

Nordwestlich des Plangebietes ist durch die 24. Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant. Im Bereich dieser Wohnbaufläche kann im Nahbereich zur Feuerwehr tags und nachts der Immissionsrichtwert, wie auch der zulässige Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Im Rahmen der Bauleitplanung zu der genannten Wohnbaufläche sind demnach geeignete Maßnahmen (Gewährleistung von Mindestabständen, aktive Schallschutzmaßnahmen, etc.) einzuplanen, welche die Einhaltung der zulässigen Maximalpegel an der zukünftigen Baugrenze des Wohngebietes sicherstellen.

Unter Berücksichtigung solcher geeigneter Maßnahmen, sind keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen durch die prognostizierten Lärmemissionen zu erwarten.

Die bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen sind als Vorbelastungen zu tolerieren.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgut geht kleinräumig 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 dem Landkreis Diepholz unverzüglich gemeldet werden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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:

- Umnutzung eines teilweise bereits versiegelten Standortes
- Eingrünung des Plangebietes als Maßnahme für das Landschaftsbild
- Beschränkung der Gebäudehöhen

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

Das Plangebiet ist randlich innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche einzugrünen. Anzupflanzen sind niedrigwüchsige Bäume und Sträucher gemäß nachstehender Pflanzliste. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Bäume		Sträucher	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Felsenbirne	<i>Amelanchier canadensis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kirschkpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Weichselkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags²² vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren zugeordnet, wobei der Wertfaktor 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertfaktor 5 den höchsten. Durch Multiplikation des Wertfaktors mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Die Ermittlungen des Bestandsflächenwertes und des Planungsflächenwertes sind in den nachfolgenden Tabellen dokumentiert.

²² Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor (WF)	Werteinheit (WE)
Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	44	2	88
Sandacker (AS)	562	1	562
Artenreicher Scherrasen (GRR)	995	1	995
Weg / Artenreicher Scherrasen (OVW/GRR)	200	1	200
Weg (OVW)	793	0	0
Dorfgebiet / Landwirtschaftliches Gebäude (OD)	910	0	0
Gesamt	3.503		1.845

Ermittlung des Planungsflächenwertes

Festsetzung	Fläche (m²)	Wertfaktor (WF)	Werteinheit (WE)
Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr	3.503		
davon 90 % versiegelt	3.153	0	0
davon Anpflanzung z.B. HPG	168	2	336
Restfläche z.B. GRA	182	1	182
Gesamt	3.503		518
		Defizit	1.327

Die Gegenüberstellung des Planungs- und Bestandsflächenwertes ergibt insgesamt ein Defizit von 1.327 Werteinheiten, welches durch geeignete 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 wird 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. Hierdurch kann die Landschaftsheterogenität in einer vorwiegend ackerbaulich genutzten Umgebung gesteigert werden. 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.

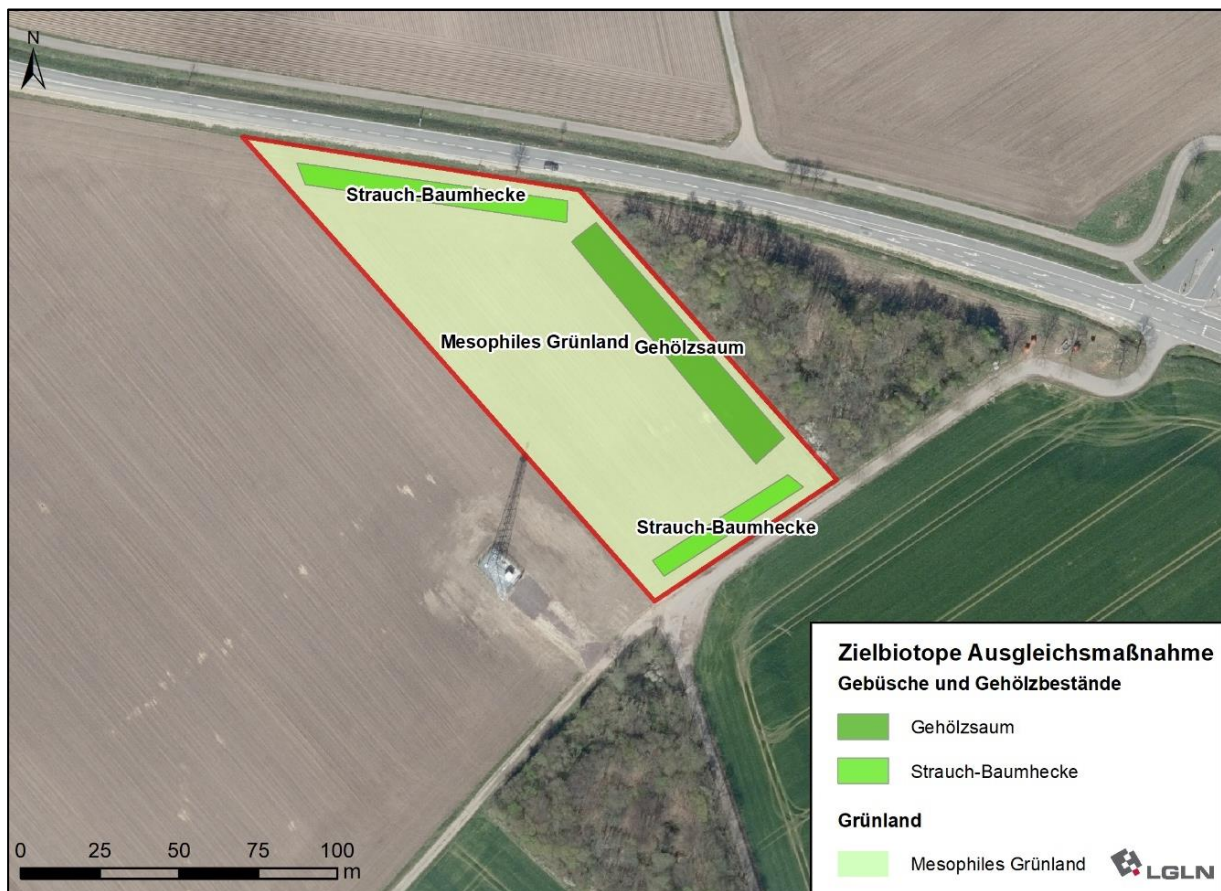


Abbildung 13: Kompensationsmaßnahmen

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 %²³
- 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.

²³ Hierbei sind die „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der FLL (Forschungsgemeinschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. zu beachten

- Veränderungen der Bodenoberfläche und des Wasserhaushaltes sind nicht zulässig. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung bestehender Gewässer ist zulässig. Die Neuanlage von Gräben und Gruppen 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.

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 Verbisschutz ordnungsgemäß zurückzubauen.

Sträucher		Bäume	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zweigrifflicher 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, entspre-

chend dem Biotoptyp Strauch-Baumhecke. Dem vorgesehenen Gehölzsaum kann kein einzelner Biotoptyp nach dem Kartierschlüssel für Biotypen 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 Biotypen 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

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

Ermittlung des Planungsflächenwertes

Biotoptyp / 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 **1.327 WE** dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Somit verbleiben 20.430 WE, die im Zuge von anderen Planungen für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen eingesetzt werden können. Von diesen WE werden 12.019 WE dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 26 (100/111) „An der Straße zur Mühle II“ zugeordnet. Demnach verbleiben 8.411 WE, die gegenwärtig keinen weiteren Planungen zugeordnet sind.

Fazit

Die Gegenüberstellung des Bestands- und Planungsflächenwertes des vorliegenden Geltungsbereiches hat ein Defizit von insgesamt 1.327 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. Von der durch die Maßnahmen erzielten Aufwertung der Fläche um 21.802 Werteinheiten (s. Kap. 2.3.2) werden 1.327 Werteinheiten dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans zugeordnet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Twistringen hat die Absicht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 - (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Umsiedlung der Feuerwehr in der Ortschaft Heiligenloh zu schaffen. Ein Umbau oder Neubau ist am derzeitigen Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Da auf der Fläche bereits ein Bestandsgebäude mit gesicherter Erschließung besteht, wird das Plangebiet als geeignet für die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf gesehen. Weiterhin ist die Fläche an der Hauptstraße aus einsatztaktischer Sicht zu bevorzugen. Für die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr ist eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz zwingend erforderlich, um schnell vor Ort sein zu können. Mit der neuen Lage an der Hauptstraße lassen sich die Siedlungsbereiche der Ortschaft Heiligenloh schnell und einfach erreichen. Weiterhin können über diese die weiteren umliegenden Ortschaften und Einzugsbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Heiligenloh erreicht werden.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Es werden keine besonderen Anfälligkeiten des Bauleitplanes 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 Drachenfels²⁴
- Eingriffsbilanzierung nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen und Gutachten:
 - DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2022): Entwurf – Prognose von Schallimmissionen
 - 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)

²⁴ Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2021

Die Ergebnisse des derzeit noch ausstehenden Lärmgutachtens werden im weiteren Verfahren ergänzt,

Besondere Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht auf²⁵.

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:

- Die Stadt Twistringen wird 3–5 Jahre nach Beginn von Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Twistringen wird 3–5 Jahre nach Beginn von Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen selber durchführen oder durch einen Fachgutachter veranlassen und dies 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 beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 - (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Umsiedlung der Feuerwehr in der Ortschaft Heiligenloh zu schaffen. Ein Umbau oder im Plangebiet bereits ein Bestandsgebäude mit gesicherter Erschließung besteht, wird das Plangebiet als geeignet für die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf gesehen.

Im Plangebiet befindet sich ein derzeit nicht genutztes Gebäude, dessen Außenwände teils mit Efeu bewachsen sind. An den Gebäudeseiten sind abschnittsweise kleinräumige Sukzessionsgebüsche mit Ahorn als dominierender Art ausgeprägt. Die umgebenden Flächen stellen

²⁵ *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.

sich vorwiegend als artenreiche Scherrasen dar. Im Osten liegt eine unversiegelte, teils geschotterte Fläche, welche der Erschließung des Gebäudes dient. Diese mündet im Südwesten in einen unversiegelten Grasweg. Im Süden des Plangebietes liegt ein Teilbereich der südlich anschließenden großflächigen Ackerfläche. Nördlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße. Im Norden und Nordwesten schließen die Siedlungsgebiete der Ortschaft Heiligenloh an.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des Natura 2000–Netzwerke sind das FFH-Gebiet Wietingsmoor und das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (V40). Die Natura 2000–Gebiete sind aufgrund der Entfernung und des geringen Wirkradius der Planung nicht durch die Planung betroffen.

Als Maßnahme zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen ist eine Eingrünung des Plangebietes im Südosten, Südwesten und im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen, um die geplanten Nutzungen in das Landschaftsbild einzubinden.

Unter artenschutzrechtlichen Aspekten sind auf der nachgeordneten Umsetzungsebene bei den örtlichen Ausbaumaßnahmen die Brut- bzw. Quartierszeiten gegebenenfalls vorkommender Brutvögel bzw. Fledermäuse zu beachten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Es werden Ackerflächen, Scherrasen und Gebüsch überplant. Diese stehen anschließend nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Dementsprechend sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sowie Fläche und Boden verbunden. Die Gegenüberstellung des Bestandsflächen- und des Planungsflächenwertes ergibt ein Defizit von 1.327 Werteinheiten. 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. Von der durch die Maßnahmen erzielten Aufwertung der Fläche um 21.802 Werteinheiten (s. Kap. 2.3.2) werden 1.327 Werteinheiten dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans zugeordnet.

Zur Beschlussfassung sind die Kompensationsmaßnahmen abschließend zu regeln.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind zum derzeitigen Punkt 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 Umsetzung des Bebauungsplanes nicht abgeleitet.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen führt die Stadt Twistringen 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

- DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2022): Entwurf – Prognose von Schallimmissionen
- 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
- LANDKREIS DIEPHOLZ (o. J.): Wietingsmoor – FFH Nr. 286. Online unter: <https://natura2000.diepholz.de/schutzgebiete/steckbriefe-aller-ffh-gebiete/wietingsmoor/>. (Zugriff November 2021)
- LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- STADT TWISTRINGEN (1997): Landschaftsplan

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 einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr. Im Plangebiet besteht ein bisher nicht genutztes Gebäude. Bei Umsetzung der Planung wird ein Abriss des Gebäudes erforderlich.
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. 0,3 ha. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Versiegelung und den Verlust bisher nicht versiegelter Flächen. Betroffen sind Ackerflächen, Scherrasenbereiche und Gebüsche.
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. Um dauerhafte Lärmemissionen bei Umsetzung der Planung beurteilen zu können, wird derzeit ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.
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 Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation.
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 werden Flächeninanspruchnahmen 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	Mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird die bauliche Dichte am Standort erhöht. Es wird die Errichtung zusätzlicher Baukörper vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Nutzung und der vorgesehenen Eingrünung nicht zu erwarten.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Bei der Erfassung der Habitatstrukturen wurde kein großes Artenspektrum nachgewiesen.

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	
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.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	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	Kulturgüter sind am Standort nicht ausgeprägt.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird ein kleinräumiger Verlust der Ackerfläche 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.

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		
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	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-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
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.