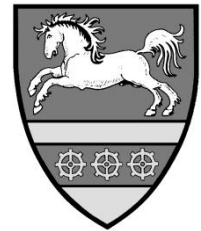


**STADT TWISTRINGEN**  
Landkreis Diepholz



**Außenbereichssatzung Nr. 2 nach  
§ 35 Abs. 6 BauGB für den Teilbe-  
reich „Weyher Straße/Kapellenstraße“  
Ortschaft Stelle**

**Begründung**

**November 2020**

---

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)





## INHALTSVERZEICHNIS

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>EINLEITUNG.....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Planungsanlass .....  | 3         |
| 1.2       | Rechtsgrundlagen.....   | 3         |
| 1.3       | Beschreibung des Plangebietes.....  | 3         |
| 1.4       | Planungsrahmenbedingungen .....   | 4         |
| <b>2</b>  | <b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>3.</b> | <b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND</b>   |           |
|           | <b>ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....</b>   | <b>8</b>  |
| 3.1       | Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....  | 8         |
| 3.1.1     | Öffentlichkeitsbeteiligung .....  | 8         |
| 3.1.2     | Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.....                     | 9         |
| 3.2       | Relevante Abwägungsbelange .....  | 10        |
| 3.2.1     | Belange der Raumordnung.....  | 10        |
| 3.2.2     | Erschließung / ÖPNV-Anbindung.....  | 10        |
| 3.2.3     | Immissionsschutz .....  | 10        |
| 3.2.4     | Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-<br>Verträglichkeit ..... | 11        |
| 3.2.5     | Oberflächenentwässerung / Gewässer Rote Riede.....  | 16        |
| 3.2.6     | Ver- und Entsorgung.....  | 16        |
| 3.2.7     | Belange des Waldes.....   | 16        |
| 3.2.8     | Altlasten.....  | 16        |
| <b>4.</b> | <b>INHALT DER SATZUNG.....</b>  | <b>17</b> |
| 4.1       | Geltungsbereich der Satzung .....   | 17        |
| 4.2.      | Art der baulichen Nutzung .....   | 17        |
| 4.3       | Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit.....  | 17        |
| 4.4       | Hinweise .....  | 17        |
| <b>5.</b> | <b>DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....</b>  | <b>18</b> |

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Die Stadt Twistringen hat die Absicht, in der Ortschaft Stelle für einen Bereich an der Kapellenstraße südlich der Steller Straße und an der Weyher Straße nördlich der Steller Straße eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen, um in geringem Umfang Bauplätze zur Eigenentwicklung zu sichern.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in einer Außenbereichslage östlich der Kernstadt von Twistringen. Ein eigentlicher Ortskern ist nicht zu erkennen, allerdings ist als Folge einer Außenbereichssatzung für einen Bereich an der Weyher Straße eine intensive Bautätigkeit zu beobachten, die zu einer Auffüllung von freien Flächen zwischen einzelnen bebauten Grundstücken geführt hat.

Die Ortschaft Stelle ist durch dörfliche Strukturen mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbebetrieben und einigen wenigen landwirtschaftlichen Betrieben geprägt.

Das Satzungsgebiet erfasst Flächen beidseitig der Steller Dorfstraße (K 103) und betrifft konkret Bereiche beidseitig der Weyher Straße sowie westlich der Kapellenstraße.

Der Geltungsbereich der Satzung verfügt über eine Länge von knapp 1000 m. Er wird im Norden begrenzt durch die Straße „Zur Weyhe“ begrenzt und durch die Bebauung Kapellenstraße 34 im Süden

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich neben Weideland- und Ackerflächen mehrere Wohnhäuser, die Wohnnutzung ist dominant für den Satzungsbereich. Die Gebäude sind überwiegend eingeschossig ausgeführt, allen Wohnhäusern sind Nebengebäude und Garagen zugeordnet. Die noch unbebauten Flächen im Satzungsbereich werden überwiegend als Weideland für Pferde- und Rinderhaltung genutzt. Eine Fläche östlich der „Weyher Straße wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die bestehenden Siedlungsnutzungen befinden sich zum Großteil auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Es handelt sich überwiegend um freistehende Wohnhäuser mit einem Vollgeschoss und häufig ausgebauten Dachgeschossen. Prägende Dachformen sind Krüppelwalm- und Satteldächer.

Es befinden sich jedoch auch einige größervolumige Gebäudestrukturen im Plangebiet, teilweise auf ehemaligen Hofstellen. Eines dieser Grundstücke wird gewerblich zum Vertrieb von Terracotta-Gegenständen genutzt. Ein weiteres ist zweigeschossig mit Satteldach ausgeführt und verfügt dadurch über eine größere Höhenentwicklung.

In der Umgebung des Satzungsgebietes befinden sich in westlicher Richtung überwiegend Waldbereiche, in östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Weiterhin sind in der Umgebung einige vereinzelt Wohngebäude im Außenbereich anzufinden, allein in nördlicher Richtung schließt als Ergebnis einer Außenbereichssatzung eine relativ kompakte straßenbegleitende Bebauungsstruktur an.

Die Weyher Straße ist bituminös befestigt, die Kapellenstraße gepflastert. Beide Straßen dienen der Erschließung der angrenzenden Wohngebäude.

Für den ÖPNV befindet sich eine Haltstelle im Bereich des Knotenpunktes Steller Dorfstraße / Weyher Straße / Kapellenstraße. Der Haltepunkt wird von der Linie 162 (Anstedt - Wedehorn – Twistringen und zurück) des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen einmal morgens v. a. für den Schülerverkehr bedient.

## **1.4 Planungsrahmenbedingungen**

### **Landesraumordnungsprogramm**

Das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm aus dem Jahre 2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden textlichen oder zeichnerischen Aussagen.

### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 sind für das Satzungsgebiet folgende Aussagen getroffen worden:

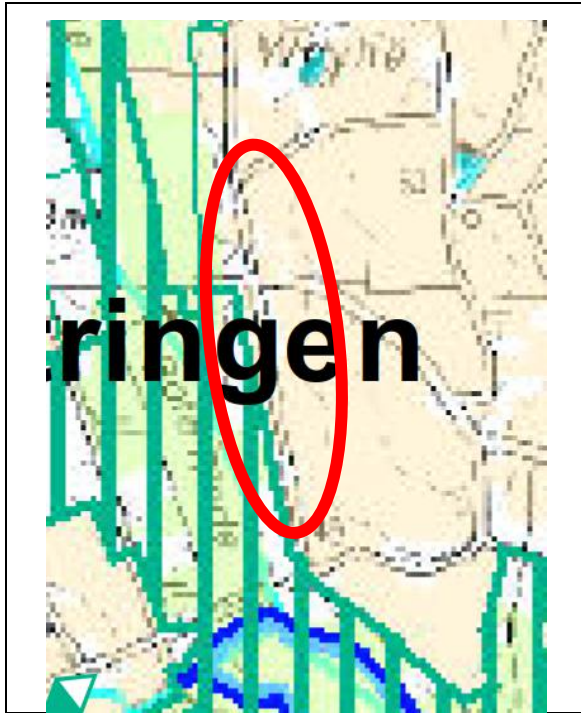


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz 2016

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziel der Raumordnung) innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Wald (Grundsatz der Raumordnung). Maßstabsbedingt ist hier eine klare Abgrenzung nicht erkennbar.

Es wird davon ausgegangen, dass von den Ziel- und Grundsatzaussagen der Raumordnung die Funktionen der angrenzenden Waldflächen gemeint sind, die von der Planung nicht (direkt) betroffen sind.

### **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen ist der südliche Teil des Satzungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, für den nördliche Teil war seitens der Stadt Twistringen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Diese wurde aber von der damaligen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) von der Genehmigung als Wohnbaufläche ausgenommen (s. folgende Abbildung).

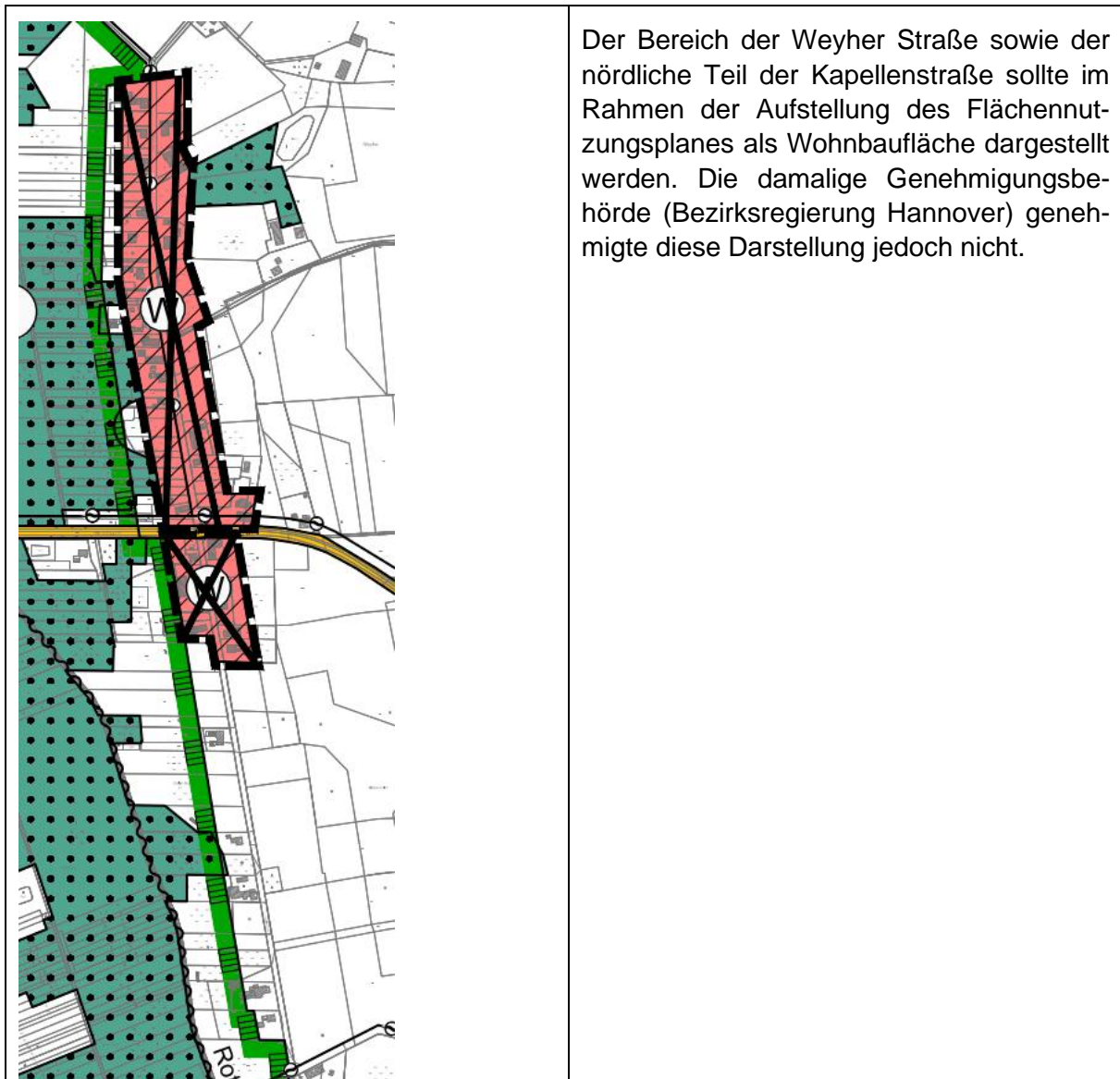


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen

Westlich angrenzend an das geplante Satzungsgebiet befinden sich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellte Bereiche, teilweise überlagert mit Waldflächen. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet DH 74 „Rote Riede“ gesichert.

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Twistringen hat die Absicht, im Ortsteil Stelle Bauplätze für die Eigenentwicklung des Dorfes zu sichern. Die Ausweisung von Bauplätzen ist erforderlich, um nachrückenden Generationen die Möglichkeit einer Ansiedlungsmöglichkeit im Dorf zu geben. Hierdurch soll die dörfliche Gemeinschaft erhalten und gesichert werden.

Die Attraktivität der Ortschaft Stelle ist auch in der räumlichen Nähe zur Kernstadt Twistringen begründet. Die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken in Stelle ist vorhanden.

Vor diesem Hintergrund erachtet es die Stadt Twistringen als erforderlich, Baugrundstücke in einem angemessenen Umfang unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur zur Verfügung zu stellen. Zudem hat sich in jüngerer Vergangenheit gezeigt, dass die in den Satzungen und Bauleitplänen (in anderen Ortsteilen) festgesetzten Bauflächenpotenziale genutzt werden und Grundstücke vielfach bebaut wurden.

Das bauliche Potential in Stelle ist ausgeschöpft und erfordert angepasste Erweiterungsflächen für die einheimischen, meist jüngeren Bevölkerungsgruppen. Einzelne Bauvorhaben sollten sich dabei in die dörflichen Strukturen eingliedern, ohne diese zu überformen. Demzufolge sind Siedlungsarrondierungen, wie über diese Satzung, ein Vorrang gegenüber großflächigen Bauvorhaben in dörflichen Lagen einzuräumen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Städte und Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich Außenbereichssatzungen erlassen und festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung bzw. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der Satzung soll also die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden. Die Stadt Twistringen schafft diese Erleichterung durch die vorliegende Satzung. Der Satzungsbereich bleibt weiterhin Außenbereich, sodass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

#### Städtebauliche Begründung

Städtebaulich werden durch die Außenbereichssatzung überwiegend Lücken im Bebauungszusammenhang geschlossen.

Voraussetzung für die Erstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass die bebauten Bereiche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Im Satzungsbereich liegt bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vor und die landwirtschaftliche Prägung ist gering. Im gesamten Satzungsbereich ist keine aktive landwirtschaftliche Hofstelle zu finden. Daher besteht in dem Gebiet die Möglichkeit zur Schaffung von dörflichen Wohngrundstücken.

Die angemessene Anzahl der möglichen zusätzlichen Bauplätze ist mit den raumordnerischen Vorgaben für eine ländliche Siedlung vereinbar, da die dörfliche Identität nicht beeinträchtigt wird. Der Einwohnerstand der Ortschaft Stelle wird durch die mögliche Anzahl der Bauplätze moderat erhöht. Die Erschließung der möglichen Baugrundstücke ist durch die Weyher Straße und Kapellenstraße gesichert.

Aus den o.g. Gründen ist die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

#### Nähere Bestimmungen zu Vorhaben im Gebiet

Die neu entstehenden Baugrundstücke befinden sich in unterschiedlicher Entfernung zu westlich befindlichen Waldflächen, die unter das NWaldLG fallen. Zu diesen sind entsprechende Schutzabstände einzuhalten. Dem entsprechend wurden Baugrenzen in einem ausreichenden Abstand zu diesen Waldflächen festgesetzt.

Die neuen Bauplätze befinden sich straßengleitend auf momentan als Grün- oder Ackerland genutzten Flächen.

Zusammenhängend überbaubare Flächen werden östlich zur Weyher Straße und überwiegend auch entlang der Kapellenstraße festgesetzt. Hier ist ein Abstand von 5 m zur Erschließungsstraße einzuhalten, die überbaubare Fläche verfügt über eine Tiefe von 20 m.

An der Kapellenstraße und westlich der Weyher Straße werden aber auch Einzelbauteppiche festgesetzt. Hier sind im Bestand einige Grundstücke bereits bebaut. Hierfür werden die Festsetzungen der überbaubaren Flächen bestandsorientiert festgesetzt. Für die übrigen noch unbebauten Grundstücke wird i. d. R. die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Erschließungsstraße festgesetzt, die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt dann 20 m. Diese lassen eine dem dörflichen Rahmen angemessene bauliche Entwicklung zu. Durch die Festsetzung der Einzelbauflächen wird zudem eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet.

Die maximale Gebäudelänge ist hingegen auf 15 m beschränkt.

In einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der durch die Satzung begünstigt zulassungsfähigen Vorhaben getroffen werden. Die Stadt Twistringen hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und für die neu bebaubaren Grundstückseinheiten Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten und zur baulichen Ausnutzung getroffen. Die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude sind bei Neubauten zu beachten. Zulässig ist pro Baugrundstück maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten. Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 10 m begrenzt bei einem zulässigen Vollgeschoss. Dies entspricht der überwiegend vorhandenen Höhe und Geschossigkeit innerhalb des Satzungsgebietes.

Mit der grundsätzlichen Maßgabe, dass sich Neubauten und Umbauten der Hauptgebäude nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen sollen, kann das typische Siedlungsbild mit symmetrisch geneigten (Krüppel-)Walm- und Satteldächern erhalten bleiben.

Für einen Teil der Bestandsgebäude gelten diese Maßgaben nicht. Hier befinden sich tlw. bereits zweigeschossige Gebäude oder solche mit einer größeren Höhen- oder Längenentwicklung.

### **3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Stadt Twistringen führte eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1, Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durch.

##### **3.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

In diesem Rahmen erging eine Stellungnahme, in der der Wunsch nach einer größeren Bautiefe für nicht bebaute Baugrundstücke geäußert wurde. Dabei sollten dann auch 2 Wohnge-

bäude mit jeweils einer Wohneinheit zulässig sein. Diese Festsetzungen würden es ermöglichen, auch der nachfolgenden Generation Baumöglichkeiten zu schaffen. Zudem würde bei den jetzigen Festsetzungen eine Ungleichbehandlung zu den Bestandsgrundstücken vorliegen, die tlw. über großzügigere Regelungen verfügen würden.

Den Anregungen wurde seitens der Stadt Twistringen nicht gefolgt. Mit der Satzung werden ihrer Ansicht nach planerisch Baurechte ermöglicht, die städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen und zudem sicherstellen, dass die dörfliche Struktur in der Ortschaft nicht überformt wird.

Prinzipiell soll als städtebauliche Zielsetzung die überwiegend vorhandene Straßenrandbebauung fortgeführt werden, eine Neubebauung in die Tiefe des Grundstückes hinein soll nicht erfolgen. Für das angesprochene Flurstück ist wie für den überwiegenden Teil des Satzungsgebietes einheitlich eine 20 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen, dies soll nicht verändert werden.

Größere Tiefen der überbaubaren Flächen betreffen allein Bestandsgebäude im Satzungsgebiet. Diese sollen planerisch gesichert werden, stellen aber nicht den gewünschten Maßstab einer Bebauung im dörflichen Rahmen dar. Hier soll z. B. für den Fall eines Totalverlustes eines Gebäudes der Wiederaufbau ermöglicht werden.

### **3.1.2 Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Vom Landkreis Diepholz wurde nochmals auf die mögliche Altlastenfläche auf dem Grundstück Kapellenstraße 32 aufgrund der Vornutzung hingewiesen. Innerhalb der Begründung ist darauf jedoch bereits hingewiesen, ein weiterer Handlungsbedarf besteht insofern nicht.

Die Auskrägung des Geltungsbereiches der Satzung im Bereich nordöstlich des Knotenpunktes Steller Dorfstraße/Weyher Straße wurde im Weiteren hinterfragt. Die Planung wurde daraufhin angepasst. Eine erneute Auslegung der Planungen wird dadurch nicht erforderlich, da die von der Planung betroffene herausgenommene Fläche (wie bisher) den Maßgaben des § 35 BauGB unterliegt, eine überbaubare Fläche ist davon nicht betroffen.

Weiterhin wurde die Regelungsdichte der Satzung nochmals hinterfragt. Nach Ansicht der Stadt Twistringen werden innerhalb der Regelungen der Satzung allein Regelungen getroffen, die ein Einfügen **neuer** Bebauung in die überwiegende bauliche Struktur Stelles sicherstellen. Es sind dies Regelungen z. B. bzgl. der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude, maximal zulässige Höhe und Länge von Gebäuden. Diese Regelungen dienen der Klarstellung für zukünftige Bauherren, was unter dem Aspekt des Einfügens hier zulässig ist. Somit können Irritationen und nicht gewünschte städtebauliche Entwicklungen vermieden werden.

Die Deutsche Bahn AG verwies auf mögliche Immissionen durch den in einer Entfernung von ca. 780 m in westlicher Richtung befindlichen Bahnbetrieb. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und dem dazwischen liegenden Waldgebiet, welches ebenfalls zur Reduzierung des Lärms beiträgt, werden unzulässige Immissionsbelastungen im Satzungsgebiet nicht erwartet.

Weitere Hinweise betrafen den Schutz des westlich des Satzungsgebietes verlaufenden Gewässers II. Ordnung „Rote Riede“. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Eine Verteilnetzanlage der Avacon Netz GmbH wurde im Satzungsgebiet gekennzeichnet.

Abschließend ergingen weitere Hinweise von Trägern der Ver- und Entsorgung, die auf nachgeordnete Planungsebene oder während der Bauausführung zu beachten sind,

### **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Betroffen sind folgende Belange:

#### **3.2.1 Belange der Raumordnung**

Nach dem RROP des Landkreises Diepholz ist das Satzungsgebiet angrenzend an ein Vorranggebiet für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Vorrangfläche Wald gelegen. Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen in dem Satzungsgebiet werden jedoch so getroffen, dass sie einen ausreichenden Abstand zu dem Wald einhalten. Aufgrund der Vorprägung durch Wohnnutzungen und bauliche Entwicklungen sind landschaftspflegerische Maßnahmen zum Wald hin nicht zwingend erforderlich. Zudem lässt die Außenbereichssatzung eine zusätzliche Bebauung nur in einem beschränkten Maße zu, so dass die Ziele der Raumordnung und Grundsätze der Raumordnung nach Ansicht der Stadt Twistringen nicht beeinträchtigt werden.

#### **3.2.2 Erschließung / ÖPNV-Anbindung**

Die bestehenden Erschließungsstraßen sind entweder ausreichend ausgebaut oder sie verfügen, wie die Kapellenstraße, als Parzelle über eine ausreichende Breite, um bei Bedarf ausgebaut zu werden.

Ein Anschluss an den ÖPNV ist durch eine Haltstelle im Bereich des Knotenpunktes Steller Dorfstraße / Weyher Straße / Kapellenstraße gegeben.

#### **3.2.3 Immissionsschutz**

##### Verkehrslärm

Das Satzungsgebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe von stark befahrenen Straßen, sodass hierdurch keine Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgehen können. Die Verkehrsbelastung auf der K 103 lag gemäß Verkehrsentwicklungsplan Twistringen deutlich unter 2.000 KFZ/Tag. Auch wird durch die Schaffung von der möglichen weiteren Baugrundstücken kein signifikant höheres Verkehrs- und damit Lärmaufkommen erzeugt.

### Geruchsimmissionen

Im unmittelbaren Umfeld des Satzungsgebietes existieren keine tierhaltenden Betriebe, so dass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen bestehen.

### **3.2.4 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-Verträglichkeit**

#### **□ Eingriffsregelung**

##### **Bestand**

Der Satzungsbereich ist durch bereits bebaute Grundstücke (Wohn- und Gartennutzung; OEL/ODL/PHZ<sup>1</sup>) sowie durch Acker- (A) und Grünlandflächen (GI/GE) geprägt. Baum- und Gehölzbestände sind lediglich innerhalb der Gartenbereiche der Grundstücke vorhanden. Die Weyher Straße (OVW) verläuft zentral durch das nördliche Plangebiet. Am östlichen Straßenrand verläuft parallel ein kleiner nährstoffreicher Graben mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (FRG/UHF). Durch das nördliche Plangebiet verläuft die Kreisstraße „Steller Dorfstraße“ (K 103). Die Gebäude und größeren Bäume sowie die Sträucher der Wohngrundstücke bieten Lebensraumpotential für gebäude-, baum- und gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten. Bodenbewohnende Vogelarten können insbesondere in den geschützteren Bereichen der Gehölze vorkommen. Durch die intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen, der Nähe zum westlich gelegenen Wald sowie der bestehenden Wohngrundstück sind Offenlandarten innerhalb des Satzungsbereichs weniger zu erwarten. In den Gartenbereiche ist überwiegend von einer Nutzung durch ubiquitären Vogelarten auszugehen. Dauerhaft genutzte Nester oder Quartiere können innerhalb der älteren Baumbestände und der Gebäude zwar vorkommen, allerdings bleiben die Gebäude und Bäume zum derzeitigen Kenntnisstand erhalten. Das Plangebiet liegt außerhalb wertvoller Bereiche der Fauna.<sup>2</sup>

Das Plangebiet ist überwiegend von dem Bodentyp „mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley“ mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit geprägt. Entlang der Weyher Straße und der Kapellenstraße liegt zudem der Bodentyp „mittlerer Gley-Parabraunerde“ vor (geringe Bodenfruchtbarkeit). Da das Plangebiet bereits z. T. bebaut und versiegelt ist, entfallen die Bodenfunktionen (z. B. Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, Speicher- und Puffermedium) auf diesen Flächen. Auf den unversiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen zwar noch intakt, können jedoch durch die anthropogene Überprägung ebenfalls stark beeinträchtigt sein. Zudem besteht für die vorliegenden Bodentypen eine geringe bis mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. Schutzwürdige Böden liegen im Plangebiet nicht vor. Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet 7-18 dm unterhalb der Geländeoberfläche. Das Schutspotential der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als gering angegeben.<sup>3</sup> Der Grundwasserkörper „Ochtum Lockergestein“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der

---

<sup>1</sup> Biotopcode gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – Drachenfels 2016

<sup>2</sup> NUMIS Kartenserver: Wertvolle Bereiche. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2019)

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver: Bodenkarte (BK50), Schutspotential der Grundwasserüberdeckung, Lage der Grundwasser-oberfläche (HK50). – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2019)

chemische Gesamtzustand wird jedoch als schlecht bewertet.<sup>4</sup> Die Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet zwischen 0 und 250 mm/a.<sup>5</sup> Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser-gewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>6</sup>

Das Plangebiet liegt im maritim geprägten Klimabereich. Kennzeichnend sind milde Winter und kühle Sommer. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei rd. 700 mm, die Lufttemperatur liegt durchschnittlich bei 9 °C.<sup>7</sup> Aufgrund der Lage des Plangebietes ist das Lokalklima der freien Landschaft zuzuordnen. Dabei wirken die landwirtschaftlichen Flächen als Kaltluftentstehungsgebiete. Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen, den Wohngrundstücken und Hofstellen entlang der Weyher Straße und der Kapellenstraße sowie durch den westlich gelegenen Wald geprägt. Innerhalb des Plangebietes bestehen keine besonderen landschaftsbildprägenden Elemente.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter sind die Wohngrundstücke mit den Gebäuden und die landwirtschaftlichen Flächen zu benennen.

### **Auswirkungen**

In dem Satzungsgebiet werden in Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang der Straßen „Weyher Straße“ und „Kapellenstraße“ neue Bauflächen für Einfamilienhäuser geschaffen. Während weite Teile des Satzungsgebietes einer bestehenden Wohnbebauung und individuellen Gartennutzung unterliegen, für die im derzeitigen Zustand keine zusätzlichen Baumöglichkeiten bestehen und somit kein Eingriff ableitbar ist, sind mit der Neuausweisung weitere über den Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahmen verbunden, für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geprüft werden.

Mit der Inanspruchnahme von Grünland und Ackerfläche ist eine dauerhafte Versiegelung durch Hauptgebäude und bauliche Nebenanlagen sowie eine individuell gestaltete Gartennutzung anzunehmen. Mit der Neuversiegelung von Grundflächen sind dauerhafte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Diese umfassen schutzgutbezogen:

- Verlust von Biotopstrukturen, überwiegend von Grünland und Ackerfläche, einschließlich der Lebensraumstrukturen für Arten und Lebensgemeinschaften sowie der biologischen Vielfalt,
- versiegelungsbedingte Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch Unterbrechung der Bodenfunktionen, Verminderung der Versickerungsleistung etc.,
- Veränderungen der kleinklimatischen Situation des Raumes,
- Kleinräumige Veränderung der landschaftlichen Eigenart (von offenen landwirtschaftlichen Freiflächen in Siedlungsstrukturen).

---

<sup>4</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2019)

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver: Grundwasserneubildung. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2019)

<sup>6</sup> NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2019)

<sup>7</sup> NIBIS® Kartenserver: Klima. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: September 2019)

Die versiegelungsbedingte, dauerhafte Beeinträchtigung der Biotopstrukturen und des Bodenhaushaltes gegenüber der derzeitigen Bewirtschaftung der Flächen als Grünland und Acker werden als erheblich eingestuft. Demgegenüber werden die Betroffenheit des Wasserhaushaltes und der Klimafunktionen in Bezug auf Neuversiegelungen aufgrund der Kleinflächigkeit der baulichen Anlagen nicht als erheblich angenommen.

Durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen in die Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen (s. unten) ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gegeben.

Zum westlich gelegenen Wald werden unterschiedliche Abstände eingehalten; die geringsten Abstände liegen bei den bestehenden Wohngrundstücken vor. Mit dem Abstand zur Wohnbebauung werden die Wald und Waldrandfunktionen aufrechterhalten und Gefahrenabstände eingehalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt hier nicht vor und ist auch nicht zu erwarten.

Somit verbleiben die Versiegelung durch die baulichen Anlagen und Erschließung als erhebliche Beeinträchtigung auf die Biotopstrukturen und den Bodenhaushalt.

- Die Eingriffsregelung ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzuhandeln. Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

Mit der Umsetzung der Außenbereichssatzung werden Bauflächen geschaffen, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche an den Wohngrundstücken der Umgebung orientieren. Aufgrund der ländlich strukturierten und lockeren Bebauung des Umfeldes wird diese Bauweise auch auf das Satzungsgebiet übertragen, so dass eine Versiegelung von 25 % der Grundfläche eines Grundstücks anzunehmen ist.

**Zum Ausgleich** der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind vorzugsweise Maßnahmen zur Siedlungsrandbildung umzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sollen entlang der westlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze der Grundstücke erfolgen. Für die Eingriffsbilanzierung werden auf Grundlage der anzunehmenden Neuversiegelung (25 % der Grundfläche) Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis von mindestens 1:1 von versiegelter Fläche angesetzt. Mögliche Maßnahmen sind:

- Anlage einer freiwachsenden Hecke: mehrreihig, standortheimische Bäume und Sträuchern; Mindestqualität 1 x verpflanzte Ware ohne Ballen, Mindesthöhe 100 cm
- Anlage einer Schnitthecke: einreihig, mindestens 3 Sträucher pro Meter; Mindestqualität 1 x verpflanzte Ware ohne Ballen
- Einzelbaumpflanzung von Obstbäumen (vorzugsweise alte Sorten) oder mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm)

### Pflanzliste und anrechenbarer Ausgleichswert

| <b>Freiwachsende Hecke (Strauchhecke)</b> |   |            |                        |
|---|---|------------|------------------------|
| Blutroter Hartriegel                      | <i>Cornus sanguinea</i>   | Schlehe    | <i>Prunus spinosa</i>  |
| Haselnuss                                 | <i>Corylus avellana</i>   | Hundsrose  | <i>Rosa canina</i>     |
| Weißdorn                                  | <i>Crataegus monogyna</i>   | Holunder   | <i>Sambucus nigra</i>  |
| Pfaffenhütchen                            | <i>Euonymus europaeus</i>   | Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| Weiden                                    | <i>Salix div. spec.</i>   |            |                        |
| <b>Ausgleichswert</b>                     | <b>1-reihig = 3 m<sup>2</sup>, 2-reihig = 6 m<sup>2</sup>, 3-reihig = 10 m<sup>2</sup> pro lfd. m</b> |            |                        |

|  |                    |          |                   |
|--|--------------------|----------|-------------------|
| <b>Schnitthecke</b>                                |                    |          |                   |
| Hainbuche  | Carpinus betulus   | Rotbuche | Fagus sylvatica   |
| Weißdorn   | Crataegus monogyna | Liguster | Ligustrum vulgare |
| <b>Ausgleichswert = 3 m<sup>2</sup> pro lfd. m</b> |                    |          |                   |

|   |                    |   |                    |
|---|--------------------|---|--------------------|
| <b>Bäume</b>                                      |                    |   |                    |
| <b>Größere Arten</b>                              |                    | <b>Kleinere Arten</b>                             |                    |
| Eiche   | Quercus robur      | (Wild-)Pflaume                                    | (Prunus domestica) |
| Rotbuche  | Fagus sylvatica    | Faulbaum  | (Frangula alnus)   |
| Linde   | Tilia cordata      | Eberesche   | (Sorbus aucuparia) |
| Hainbuche   | Carpinus betulus   | Feldahorn   | (Acer campestre)   |
| Esche   | Fraxinus excelsior | Wildapfel   | (Malus sylvestris) |
| <b>Ausgleichswert = 30 m<sup>2</sup> pro Baum</b> |                    | <b>Ausgleichswert = 25 m<sup>2</sup> pro Baum</b> |                    |

|   |                      |                    |                       |
|---|----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Obstbäume (beispielhaft):</b>                  |                      |                    |                       |
| Apfel   | Birnen               | Pflaume, Zwetschge | Kirsche               |
| Rheinischer Bohnapfel                             | Gute Luise           | Emma Leppermann    | Büttners Rote Knorpel |
| Grüner Winterstettiner                            | Frühe aus Trévaux    | Wangenheim         | Gr. Schwarze Knorpel  |
| Landsberger Renette                               | Gellerts Butterbirne | Hauszwetschge      | Knauffs Schwarze      |
| Roter Boskoop                                     | Neue Poiteau         | The Czar           | Werdersche Braune     |
| Schöner v. Nordhausen                             | Philippbirne         | Wagenheims         | Werdersche Frühe      |
| Schöner aus Boskoop                               |                      | Frühzwetschge      |                       |
|   |                      | Ontariopflaume     | Schattenmorelle       |
| <b>Ausgleichswert = 25 m<sup>2</sup> pro Baum</b> |                      |                    |                       |

Aus der o.g. Pflanzliste mit Anrechnungsfaktor kann für jedes Grundstück entsprechend der Versiegelung für Gebäude und Nebenanlagen der Ausgleichswert ermittelt werden. Auch eine Kombination aus den o.g. Maßnahmen ist möglich.

#### ☐ Artenschutz

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange bezieht sich im Wesentlichen auf die Fläche des Satzungsgebietes, wo Bauplätze neu geschaffen werden sollen. Die unbebauten Bereiche werden derzeit als Grünland und Ackerfläche extensiv bis intensiv genutzt. Baum- und Gehölzbestände sind überwiegend in den bestehenden Hausgärten vorhanden; eine Beseitigung dieser Gehölze wird durch die Planung nicht erwartet. Gebäudeabriss sind ebenfalls nicht vorgesehen.

Der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Hinblick auf streng geschützte und besonders geschützte Arten können im Satzungsbe-  
reich Vorkommen von Brutvögeln und Fledermausarten nicht grundsätzlich ausgeschlossen  
werden. Mit dem Erhalt der Bäume und Gebäude können jedoch potentielle Fledermausquar-  
tiere und dauerhafte Brutplätze bestehen bleiben. Eine Betroffenheit einzelner Arten (Tötung  
und Gefährdung) und der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird somit nicht angenommen.

Durch die Bebauung auf der Grünland- und Ackerfläche ist bei Hinweisen auf Vorkommen von  
Brutvögeln des Offenlandes eine direkte Tötung durch Umsetzung der Bautätigkeiten außer-  
halb der Brutzeiten (Oktober bis Ende Februar) zu vermeiden. Auch sind Störungen der loka-  
len Population durch die Bestandssituation im Satzungsgebiet und durch die Straße nicht ab-  
zuleiten. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen auf den Grünland- und Ackerflä-  
chen nicht vor.

Zusammenfassend sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zum gegen-  
wärtigen Planungs- und Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu  
erwarten.

#### □ **Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (FFH-Gebiet, EU-  
3118-331) befindet sich in rd. 2,3 km östlicher Entfernung zum Plangebiet. Das FFH-Gebiet  
umfasst u. a. eine Bachniederung mit Erlen-Eschen-Auwald, Erlen-Bruchwald sowie nährstoff-  
reichen Sümpfen und Hochstaudenfluren.<sup>8</sup> Weitere Natura-2000-Gebiete liegen erst in größerer  
Entfernung zum Plangebiet. Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura  
2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher  
gegeben.

#### Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 (2) BNatSchG aufge-  
führt.<sup>9</sup>

- NSG: „Geestmoor-Klosterbachtal und Schlattbeeke“ (HA 00209): rd. 2,3 km östlich
- LSG: „Mühlenbach – Wedehorner Nolz“ (DH 00039): rd. 2,3 km östlich
- LSG: „Rote Riede“ (DH 00074): unmittelbar westlich angrenzend
- NP: „Wildeshauser Geest“ (NDS 00012): Lage innerhalb des Naturparks

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die den Schutzzie-  
len der Schutzgebiete entgegenstehen.

---

<sup>8</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Novem-  
ber 2019)

<sup>9</sup> NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt,  
Energie und Klima-schutz, Hannover. (Zugriff: November 2019)

### **3.2.5 Oberflächenentwässerung / Gewässer Rote Riede**

Die Oberflächenentwässerung ist grundstücksbezogen im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Westlich des Plangebietes das Verbandsgewässer Rote Riede (Gewässer II. Ordnung) des Ochtumverbandes. Dieser weist darauf hin, dass gemäß § 6 der Satzung des Verbandes auf Ufergrundstücken bauliche Anlagen (auch unterirdisch) nur in einem Mindestabstand von 5,0 m (Schutzstreifen) von der gewachsenen Böschungsoberkante des jeweiligen Verbandsgewässers zulässig sind. Auch eine Bepflanzung und/oder Nutzung des Randstreifens zu sachfremden Zwecken wäre auszuschließen (wie z.B. Komposthaufen). Bei einer Direkteinleitung in die Rote Riede müsste zudem ein Antrag auf Genehmigung gem. §§ 8 ff. WHG beim Landkreis gestellt werden. Eine Versickerung des Niederschlagswasser in das Grundwasser wäre zudem einer direkten Einleitung vorzuziehen.

### **3.2.6 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand durch die öffentlichen und privaten Versorgungsträger gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den OOWV, eine entsprechende Kanalisation ist vorhanden.

### **3.2.7 Belange des Waldes**

Westlich angrenzend an Teile des Satzungsbereiches befinden sich Waldflächen. Diese unterliegen den Bestimmungen des NWaldLG. Als Sicherheitsabstand ist i. d. R. zu der vorhandenen Waldfläche ein Mindestabstand von einer Baumlänge (ca. 30 m) erforderlich. Aus diesem Grund sind die möglichen Baugrundstücke mindestens 30 m vom Rand der Waldflächen entfernt anzuordnen, die Baugrenze wird entsprechend festgesetzt. Eine Ausnahme stellt allein eine Bestandsbebauung mit zwei Wohngebäuden im zentralen Bereich des Kapellenweges dar.

Die Belange des Waldes werden somit berücksichtigt und stehen der Aufstellung der vorliegenden Satzung nicht entgegen.

### **3.2.8 Altlasten**

Altablagerungen (ehemalige Deponien) sind nach Aktenlage im Satzungsgebiet nicht bekannt. Im Satzungsgebiet befindet sich eine Verdachtsfläche (Kapellenstraße 32, Verdachtsfläche Nr. 251.042.5.909.0343). Es liegt nur ein unkonkreter Verdacht vor, der sich nur auf die entsprechende Gewerbenutzung stützt. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumannahmen auf der Verdachtsfläche ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

## **4. INHALT DER SATZUNG**

### **4.1 Geltungsbereich der Satzung**

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der der Satzung anliegenden Karte im Maßstab 1:2.000 dargestellten Bereich des Stadtgebietes.

### **4.2. Art der baulichen Nutzung**

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann die im Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung entsteht oder verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

### **4.3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**

Für die Eigenentwicklung der Ortschaft Stelle und untergeordnet für den Zuzug von außen sollen zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden. Hier sind näheren Bestimmungen erforderlich, damit sich die neu entstehenden Wohngebäude in die umgebende, dörfliche Bauungsstruktur einfügen. Daher werden nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen. Für die überbaubaren Flächen gelten folgende Bestimmungen:

Wohnzwecken dienenden Vorhaben müssen sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Weiterhin gelten folgende Bestimmungen:

- a) Die Errichtung von Wohngebäuden, von Garagen, überdachten Stellplätze und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO ist nur innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
- b) Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- c) Die Firsthöhe der Gebäude, bemessen ab der OK Fahrbahn der Straßen „Weyher Straße“ bzw. Kapellenstraße wird auf 10,00 m begrenzt. Zulässig ist ein Vollgeschoss.
- d) Die Gebäudelänge darf 15 m nicht überschreiten.
- e) Innerhalb der durch Schraffur gekennzeichneten Bereiche sind zweigeschossige Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Weiterhin besteht für diese Bereiche keine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück.

### **4.4 Hinweise**

#### Altlasten

Altablagerungen sind nach Aktenlage nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu informieren.

### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OÖVV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem dürfen die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

### Artenschutz

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz und des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind bei der Realisierung der Satzung zu beachten.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine fachkundige Person.

## **5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF**

|   |   |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss  | 25.07.2020                                      |
| Ortsübliche Bekanntmachung in der Kreiszeitung  | 24.09.2020                                      |
| Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: | 18.09.2020                                      |
| Öffentliche Auslegung   | vom 02.10.2020 bis<br>02.11.2020 einschließlich |



Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

22.12.2020

Ausarbeitung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Oldenburg, den 13.11.2020

gez. D. Janssen

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Die Begründung ist der Außenbereichssatzung als Anlage beigefügt.

Twistringen, den 22.12.2020

gez. Jens Bley

L.S.

\_\_\_\_\_