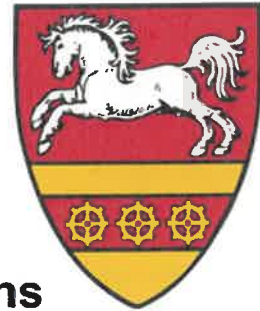


ABSCHRIFT

LANDKREIS DIEPHOLZ

STADT TWISTRINGEN

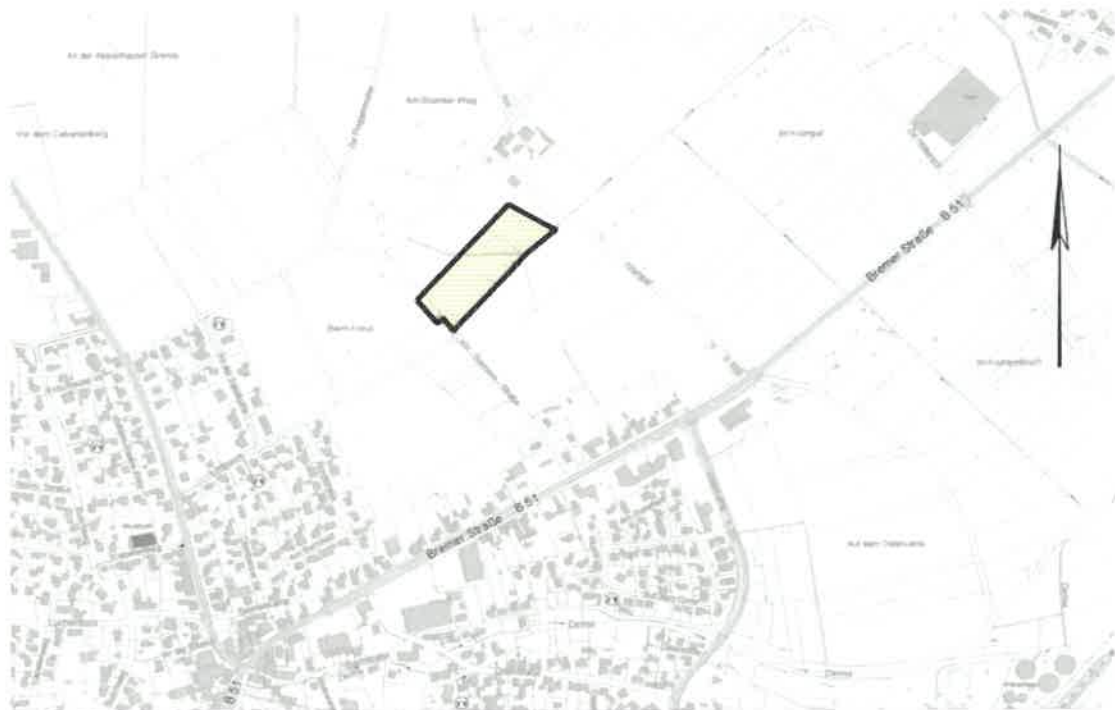
16. Änderung des Flächennutzungsplans



BEGRÜNDUNG

vom 27.04.2023

ÜBERSICHTSPLAN



PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-GUT- ACHTEN

Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

MUMM UND PARTNER

Beratende Ingenieure und Architekt
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen

Telefon: 04431/93980
Telefax: 04431/939833



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
1 ALLGEMEINES.....	5
1.1 Rechtsgrundlagen.....	5
1.2 Vorbemerkung	6
1.3 Parallelverfahren.....	6
1.4 Verfahrenshinweise	6
1.5 Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TÖB.....	7
1.5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.....	7
1.5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.....	9
1.5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	9
1.5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.	9
TEIL I ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	11
2 SACHVERHALT	11
3 GEOGRAFISCHE LAGE / STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	12
4 PLANINHALT.....	12
5 PLANERISCHE VORGABEN.....	13
5.1 Ziele der Raumordnung.....	13
5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen	16
6 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	16
7 NATUR UND LANDSCHAFT	17
8 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG.....	17
9 STÄDTEBAU UND DENKMALSCHUTZ.....	17
10 EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ.....	17
11 VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES.....	23
11.1 Versorgung	23
11.2 Entsorgung	25
12 SONSTIGE HINWEISE	27
TEIL II UMWELTBERICHT.....	28
13 EINLEITUNG.....	28
13.1 Ziel der Flächennutzungsplanänderung	29
13.2 Ziele des Umweltschutzes	29
13.2.1 Biotopschutz.....	29
13.2.2 Artenschutz	29
13.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	30
14 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt.....	32
14.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	32
14.1.1 Flora, Fauna und Diversität.....	32

14.1.2	Fläche und Boden	33
14.1.3	Wasser	33
14.1.4	Luft und Klima	33
14.1.5	Landschaft.....	33
14.1.6	Mensch.....	34
14.1.7	Kultur- und Sachgüter	34
14.1.8	Wechselwirkungen	34
14.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Maßnahme.....	34
14.2.1	Flora, Fauna und Diversität.....	34
14.2.2	Fläche und Boden	34
14.2.3	Wasser	35
14.2.4	Luft und Klima	35
14.2.5	Landschaftsbild	35
14.2.6	Mensch.....	35
14.2.7	Kultur- und Sachgüter	35
14.2.8	Wechselwirkungen	35
14.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	35
14.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen.....	35
14.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
15	Zusätzliche Angaben	37
15.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	37
15.1.1	Verwendete Verfahren	37
15.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	37
15.2	Maßnahmen zur Überwachung	37
15.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	37
16	FLÄCHENBILANZ	38
17	KARTENGRUNDLAGE	38
18	PLANVERFASSER.....	38

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Städtebauliches Konzept	12
Abbildung 2: Auszug RROP 2016	15
Abbildung 3: Auszug genehmigter Flächennutzungsplan	16
Abbildung 4: Lärmpegelbereich tagsüber, Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).....	19
Abbildung 5: Lärmpegelbereiche nachts Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).....	20
Abbildung 6: Lärmpegelbereiche nachts (+10 dB(A)) Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).....	21

1 ALLGEMEINES

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

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

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen erfolgt auf der rechtlichen Grundlage

- des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6).
- der **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- des **Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- des **Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)** vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), mehrfach geändert, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- des **Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- sowie des **Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.

1.2 Vorbemerkung

Teil I der Begründung zur 16. Änderung erläutert die beabsichtigte städtebauliche Konzeption. Hier werden die zu berücksichtigenden städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Belange dargestellt und die wesentlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

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

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

- Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten Fa. itap vom 04.07.2019
- Anlage 2: Schalltechnisches Gutachten (Fa. itap) vom 19.04.2018 für den B-Plan „Vor dem Krümpel“
- Anlage 3: Avifaunistisches Gutachten vom 24.11.2017 für den B-Plan „Vor dem Krümpel“
- Anlage 4: Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Vermold vom 12.04.2021
- Anlage 5: Bemessung des RRB Fa. lwth vom 27.01.2022
- Anlage 6: Biotoptypenplan vom 03.08.2018
- Anlage 7a: Kompensationsmaßnahme Glitten/Ellerhorster Bach vom 23.03.2020
- Anlage 7b: Kompensationsmaßnahme Kattenbeeke vom 25.11.2020
- Anlage 8: Bodenübersichtskarte LBEG (Stand 2014)
- Anlage 9: Genehmigter Flächennutzungsplan ergänzt durch Bodentypen, geplante Ortsumgehung und zentralen Versorgungsbereich
- Anlage 10: Lageplan Fernmeldeleitungen vom 13.10.2021

1.3 Parallelverfahren

Nach § 8 (3) BauGB befindet sich ein Bebauungsplan Nr. 26-(100/107) „Vor dem Krümpel II“ im Parallelverfahren.

1.4 Verfahrenshinweise

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von 13.06.2022 bis 15.07.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.twistringen.de unter der Rubrik Bau + Wirtschaft > Stadtentwicklung und Bauen > Bauleitpläne im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

1.5 Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TÖB

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

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

1.5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 beteiligt. Es gab insgesamt 27 Stellungnahmen.

Gemeinsame Hinweise zum Bebauungsplan und zur 16. FNP-Änderung

Von der **AWG** gab es Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für das Plangebiet der 16. F-Plan-Änderung ist die Abfallentsorgung durch die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) gesichert.

Vom **LGLN- Kampfmittelbeseitigungsdienst** gab es Hinweise auf einen Allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel. Diese Auswertung wurde daraufhin beauftragt. Die Ergebnisse liegen spätestens bis zum Feststellungsbeschluss vor.

Die **EWE Netz GmbH** gab Hinweis darauf, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ befinden. Diese Leitungen und Anlagen seien in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bei Maßnahmen ist Kontakt mit den zuständigen Netzmeistereien aufzunehmen.

Die **Avacon** teilte mit, dass Fernleitungen durch das Vorhaben betroffen seien. Es wurden Hinweise zum Umgang mit den bestehenden Leitungen erwähnt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung soweit erforderlich berücksichtigt. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise hat die Avacon keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.

Um die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) verorten zu können, wurde die Stellungnahme der Avacon zu den Fernmeldeleitungen als Anhang 10 dieser Begründung beigelegt.

In einer weiteren Stellungnahme wird durch die Avacon festgehalten, dass durch sie die Versorgung durch Strom sichergestellt ist.

Der **Ochtumverband** gibt in seiner Stellungnahme Hinweise zur Entwässerung des Plangebiets über das RRB in den Gräben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung soweit erforderlich berücksichtigt. Die Oberflächenentwässerung ist über das Gewässer III. Ordnung gesichert.

Vom **LBEG- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** erfolgte ein Hinweis zu den von der Planung beanspruchten Böden. Es handelt sich um Gleyböden. Die Begründung wurde angepasst. Plaggeneschböden bestehen im Plangebiet nicht. Maßnahmen zum Bodenschutz sind in der Begründung beschrieben und durch textliche Festsetzungen (Ausschluss sog. Kiesgärten; Anpflanzungsgebote; Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen) bestimmt.

Hinweise ausschließlich zum Bebauungsplan¹

Der **OOWV** führt zum B-Plan Folgendes aus:

Das Plangebiet kann an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Es gibt weitere Hinweise, die in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wurden.

Bezüglich der Löschwasserversorgung hat es eine Abstimmung zwischen der Stadt Twistringen, dem OOWV, der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz gegeben. Es ist nötig, zur Erhöhung der Versorgungssicherheit und zur Bereitstellung der benötigten Löschwassermenge, eine Trinkwasserleitung entlang der gesamten Werner-von Siemens-Straße zu verlegen, welche im Süden an der Bremer Straße an eine bestehende Leitung in DA 160 eingebunden wird und im Norden in der Straße „Zur Poggenmühle“ in eine bestehende 300er Leitung. Weitere Ausführungen zur Löschwasserversorgung siehe Kap. 11.1 dieser Begründung.

Die Schmutzwasserentsorgung ist im Rahmen einer Kanalnetzerweiterung mit Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV sichergestellt. Weitere Ausführung, vor allem zum Leitungsschutz, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen getroffen.

Gegen die geplante Oberflächenentwässerung haben weder der Ochtumverband noch der OOWV Einwände erhoben. Die anstehenden Böden lassen nach dem vorliegenden Bodengutachten keine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers zu. Bezüglich Details der Oberflächenentwässerung wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Bezüglich der Regenrückhaltung wurde die eingangs geplante Größe des Beckens von 244 m³ für unzureichend erachtet. Hierzu siehe hydraulische Berechnung des ITWH vom 27.01.2022 (Anlage 5 des Bebauungsplans).

¹ Die Hinweise zum B-Plan wurden soweit berücksichtigt, wie sie für den FNP relevant sind.

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Gegenüber der Vorplanung, die im Rahmen der Vorabeteiligung vorgelegen hat, wurde das Plangebiet auf ca. 1,6 ha erweitert. Das Rückhaltevolumen erhöht sich hierdurch auf 470 m³.

Schließlich erfolgten Hinweise zur Planung durch den **Landkreis Diepholz**:

Aus naturschutzbehördlicher Sicht (FD Kreisentwicklung/Naturschutz) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, da sowohl die Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG als auch die Erfordernisse des Artenschutzes nach § 44 ff. BNatSchG ordnungsgemäß abgearbeitet wurden.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme Kattenbeeke wurde der Wunsch geäußert, diese Maßnahme im weiteren Verlauf der Planung noch näher auszuführen. Diese Forderung wurde beachtet. Die Anlage 7B „Kattenbeeke“ wurde um ein Pflanzschema ergänzt.

Vom Fachdienst Denkmalschutz wurde im Hinblick auf die geplanten Erdarbeiten in den Ausgleichsflächen explizit ein Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde gefordert (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG in Verbindung mit § 35 NDSchG bei Nichtbeachtung). Dieser Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

1.5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

1.5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

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

1.5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022 beteiligt. Es wurden 19 Stellungnahmen eingereicht. 8 Stellungnahmen waren mit Anregungen und Hinweisen versehen.

Die in der Stellungnahme **Nr. 1 des Landkreis Diepholz** vorgebrachten Hinweise des **Fachdienst Kreisentwicklung –Naturschutz** werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Verbindliche Bauleitplanung beachtet.

Es wurden ebenfalls Hinweise des **Fachdienst Bauordnung und Städtebau –Denkmalschutz** gegeben. Den Hinweisen auf Gründe für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde gefolgt und der textliche Hinweis Punkt 12 wurde überarbeitet. Desweiteren gab es Hinweise zu den Punkt 9 Städtebau und Denkmalschutz in der vorliegenden Begründung, diese sind geändert worden.

In der Stellungnahme **Nr. 6 der Wintershall Dea Deutschland GmbH** wird darauf hingewiesen, dass durch den Zusammenschluss der Wintershall Holding GmbH und der DEA Deutsche Erdoel AG nun der Ansprechpartner die Wintershall Dea Deutschland GmbH ist.

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Die Hinweise der Stellungnahme **Nr. 10 des OOWV** zur Indirekteinleitung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet.

Die Stellungnahme **Nr.11 des LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen** ist berücksichtigt. Eine Luftbildauswertung liegt vor und es besteht kein Handlungsbedarf.

Aus der Stellungnahme **Nr. 13 Avacon Netz GmbH** wurde der Hinweis auf Fernmeldeleitungen im Plangebiet gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise der aus der Stellungnahme **Nr. 15 EWE NETZ GmbH** auf Versorgungsleitungen in Nähe des Plangebietes sowie die zusätzliche Installation einer Trafostation sind beachtet worden und werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Aus der Stellungnahme **Nr. 17 Avacon Netz GmbH** wurde der Hinweis auf Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich gegeben. Diesem Hinweis wurde nachgegangen und eine Berücksichtigung wird bei der weiteren Planung vorgenommen.

Die Stellungnahme **Nr.18 der Deutsche Telekom Technik GmbH** zum Telekommunikationsnetzausbau wurde zur Kenntnis genommen und wird auf der Ebene der Erschließungsplanung beachtet.

TEIL I ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

2 SACHVERHALT

Die Stadt Twistringen hat die Absicht der vom Gesetzgeber geforderten Verpflichtung, die unter anderem darin besteht verfügbares Bauland bereit zu stellen, nachzukommen.

Es ist Ziel der Planung, Bauwilligen die sich in der Stadt Twistringen niederlassen wollen, preisgünstiges Bauland zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Twistringen hat durch Erfassung der Baulücken im Stadtgebiet versucht wesentliche Bauflächen zu gewinnen. Der Erwerb dieser Flächen scheiterte an mangelnder Verkaufsbereitschaft oder an erhöhten Geldforderungen.

Die Stadt Twistringen beabsichtigt deshalb den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, mit dem Ziel im Rahmen der 16. Änderung des F-Planes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur mittelfristigen Entwicklung und Sicherung von weiteren Wohnbauflächen einzuleiten.

Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an die freie Landschaft bestehend aus Acker und Grünland. Im Westen wird das Plangebiet durch die Werner-von-Siemens-Straße begrenzt. Die Fläche schließt nördlich an den Bebauungsplan Nr. 26-(100/104) „Vor dem Krümpel“ an.

Im Westen schließt das Plangebiet an die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche an. Im Süden ist dem Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor dem Krümpel“ vorgelagert.

Im Osten des Plangebiets befindet sich die geplante Ortsumgehungstrasse B51 (neu) (in Abbildung 1 orange-farben dargestellt). Sie bildet die städtebauliche Tangente für die zukünftige Entwicklung der Stadt. In dem Gespräch mit der Landesstraßenbauverwaltung wurde das Nebeneinander von geplanter Wohn- bzw. Mischgebietsentwicklungsverhältnis zur geplanten Umgehung erörtert. Seitens der Landesstraßenbauverwaltung bestanden keine Bedenken. Positiv wurde zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Twistringen beabsichtigte Maßnahmen zum Emissionsschutz in die vorbereitende Bauleitplanung mit aufgenommen hat. Das Büro itap – Institut für technische und angewandte Physik hat in Vorbereitung der Planung eine Schallschutzvorprüfung gefertigt. Entsprechend des vorliegenden Planungstandes wurde eine Wallhecke, die das Plangebiet östlich begrenzt, in die Planung übernommen. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens sind in den Plan eingestellt und liegen der Begründung an.

Im Bezug auf die Emissionen aus Verkehr liegt der Planung ein Lärmgutachten zugrunde. Dieses nimmt an, dass mit der Realisierung der Ortsumgehung der größte Teil des Verkehrs sich auf diese verlagert.

Die Werner-von-Siemens-Straße ausgehend von der Bremer Straße soll den Zugangsverkehr zum geplanten Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 26-(100-107) „Vor dem Krümpel II“ aufnehmen.



Abbildung 1: Städtebauliches Konzept

3 GEOGRAFISCHE LAGE / STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Stadt Twistringen ist an der B51, die von Diepholz nach Bremen führt, gelegen.

Die Stadt Twistringen hat eine Katasterfläche von 11.438 ha und eine Einwohnerzahl 12.527 (31.12.2021).

Das Plangebiet liegt bezogen auf den Stadtkern der Stadt Twistringen im Norden.

Die städtebauliche Situation ist unter dem Punkt 2 Sachverhalt erläutert.

4 PLANINHALT

Der Flächennutzungsplan der Stadt als vorbereitender Bauleitplan stellt entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Für eine Bebauung vorgesehen Flächen können nach § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Die vorliegende 16. F-Planänderung lässt aus der beabsichtigten Bodennutzung als Wohnbauflächen (W) eine Entwicklung zum allgemeinen Wohngebiet (WA) zu.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt in der Planzeichnung die folgenden Darstellungen:

- Wohnbaufläche (W)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Abwasser, Regenrückhaltebecken

5 PLANERISCHE VORGABEN

5.1 Ziele der Raumordnung

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden ihre Bauleitpläne den formulierten Zielen der Raumordnung anzupassen. Für das Land Niedersachsen liegt das Landesraumordnungsprogramm 2017 vor. Dem Ziel der Raumordnung für den Landkreis Diepholz liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 zugrunde.

Die Standortwahl für den Bereich der 16. F-Planänderung erfolgte unter Einbeziehung der formulierten Ziele der Raumordnung. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die Fläche der 16. F-Planänderung in das Weichbild der Stadt ein. Im Norden, Osten und Süden grenzt die Fläche an die freie Landwirtschaft. Im Westen wird das Plangebiet durch die Werner-von-Siemens-Straße begrenzt. Die Fläche schließt nördlich an den Bebauungsplan Nr. 26-(100/104) „Vor dem Krümpel“ an.

Die Ortsumgehung, die in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen wurde, bildet die städtebauliche Tangente und begrenzt östlich die Stadt Twistringen.

Die Fläche der 16. F-Planänderung fügt sich den im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Stadt festgesetzte Entwicklung harmonisch ein.

Im Sinne der RROP können die Bauflächen zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Twistringen zugeordnet werden. Die Fläche des zentralen Versorgungsbereiches ist zu dem geplanten Wohngebiet innerhalb von 10 Min. erreichbar. Hierbei wird die 5-Minuten-Regel zu Grunde gelegt. Diese besagt, dass innerhalb von 5 Minuten fußläufig 450 m zurückgelegt werden können. Das Ziel einer standortnahen Versorgung ist damit gesichert. Die Zentralität des geplanten Gebiets übertrifft teilweise die Zentralität der Wohngebiete im Bestand zum zentralen Ortskern. Die Fläche ist somit prädestiniert für eine Wohnbauentwicklung.

Zusätzlich kann auch die Erschließung unproblematisch gesichert werden. Zu diesem Punkt haben sich die Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens zur 12. FNPÄ (den B-Plan 26-100/104 betreffend) positiv geäußert.

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Die Stadt Twistringen ist gezwungen sich mit der Schaffung von Bauland für die Wohnbauentwicklung auseinander zu setzen. Sie verfügt zurzeit über keine nutzbaren Bauflächen. Zur Entwicklung von Wohnbebauung liegen derzeit viele Anfragen vor.

Die Stadt Twistringen ist bei der Neuaufstellung des RROP davon ausgegangen, dass der zentrale Siedlungsbereich nicht als Absolutum gilt. Ansonsten hätte Sie sich zur Abgrenzung sicher anders positioniert und mögliche weitere Flächen mit angegeben.

Die Stadt verweist darauf, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen aus dem FNP von 1998 derzeit nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden können, da Flächen teilweise durch landwirtschaftliche Immissionen vorbelastet sind oder auf absehbare Zeit nicht verfügbar sind.

Die Stadt Twistringen hat vor diesem Hintergrund im Rahmen der dem 03.04.2023 wirksamen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Neuordnung der Wohnbauflächen vorgenommen und insgesamt rd. 14,5 ha Darstellungen von Wohnbauflächen (davon ca. 8,2 ha im zentralen Siedlungsgebiet) zurückgenommen. Insofern sind die durch diese 16. Änderung des FNP und bereits wirksam gewordenen 12. Änderung des FNP zusätzlich dargestellten rd. 7 ha Wohnbauflächen mehr als kompensiert worden.

Bei der Festlegung der für die Wohnbebauung zu entwickelnden Flächen wurde die Lage der Plaggengesche berücksichtigt. Sie umgeben die Stadt. Der Sachverhalt war dadurch nicht abwägungsfähig (siehe Anlagen 8 und 9 und die dazugehörigen Erläuterungen unter 14.1.2)

Landesplanung

Für das Land Niedersachsen liegt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) in der z. Zt. geltenden Fassung vor. Das LROP weist für die Stadt Twistringen die Funktion eines Grundzentrums aus.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP wurden für den Änderungsbereich keine sonstigen Festlegungen getroffen. Das LROP legt für den Bereich der 16. Änderung keine konkurrierenden Nutzungen fest.

Regionale Raumordnung

Die Umsetzung der zentralörtlichen Aufgaben ist an die Nachfrage der Bevölkerung im Verflechtungsbereich gebunden. Die Stadt Twistringen ist in die Siedlungsebene eines Grundzentrums einzustufen und als zentrales Siedlungsgebiet räumlich festgelegt. Die Stadt hat dadurch alle Aufgaben der Daseinsfunktionen zu erfüllen. Hierzu gehört unter anderem die Bereitstellung von Wohnbauland zur Schaffung von geeignetem Wohnraum für die Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von standortnahe Gewerbe ist eine weitere Aufgabe im Bereich Daseinsvorsorge. Diesem Ziel kommt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nach.

Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche liegt nicht innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, sondern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Stadt Twistringen ist in der Neuaufstellung des RROPs davon ausgegangen, dass das zentrale Siedlungsgebiet nicht als abschließend bestimmt gilt, ansonsten hätte die Stadt sich zur Abgrenzung anders positioniert und im Vorfeld ihre Flächennutzungsplanung überdacht sowie in das Aufstellungsverfahren zum RROP eingebracht.

Ein Auszug des RROP's 2016 ist der folgenden Darstellung zu entnehmen:

**Geltungsbereich
F-Plan-Änderung**

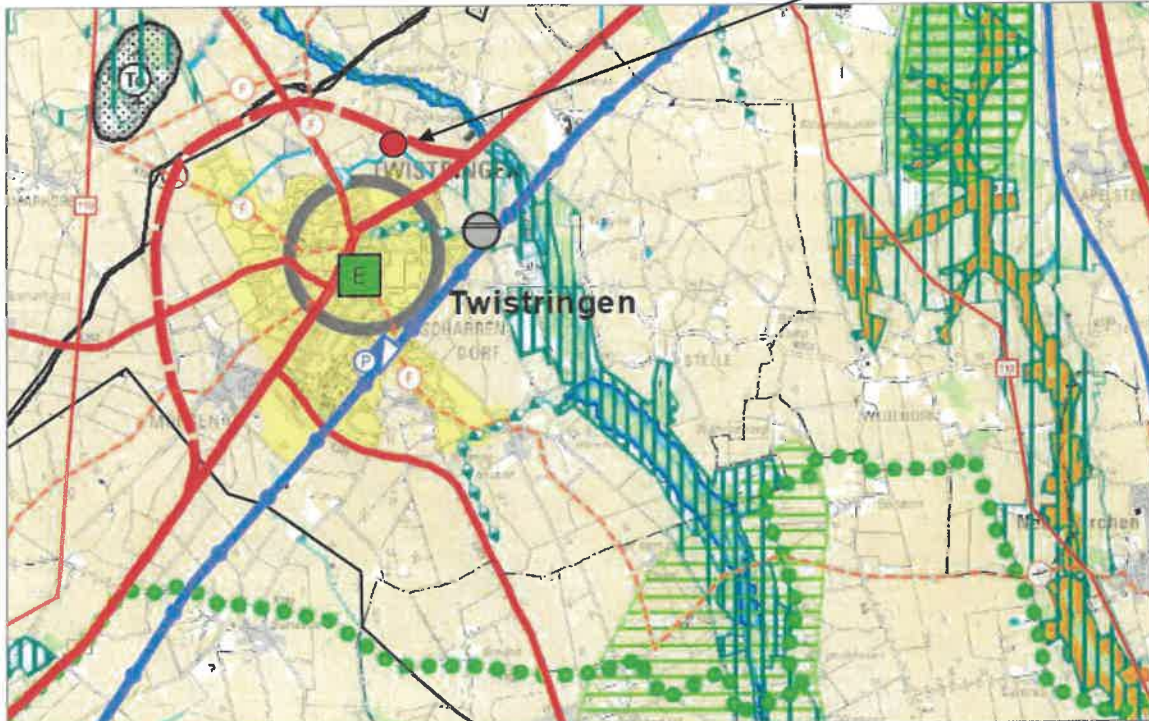


Abbildung 2: Auszug RROP 2016

Hier bei soll

- Dem qualitativen und quantitativen Bedarf von Wohnraum
- Dem demographischen Wandel
- Den gesellschaftlichen Kosten für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie die soziale Infrastruktur
- Sowie den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum

Rechnung getragen werden

Um die Grundsätze der Raumordnung hinreichend zu berücksichtigen hat die Stadt im wirksamen F-Plan dargestellte aber noch nicht entwickelte Wohnbauflächen auf Ihre Umsetzbarkeit hin überprüft und diejenigen Flächen, die aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen vorbelastet oder auf absehbare Zeit nicht verfügbar im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Dies betraf rund 14,5 ha wovon rd. 8,2 ha im zentralen Siedlungsgebiet gelegen waren.

5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen wurde 1998 aufgestellt. Darstellungen über den wirksamen Flächennutzungsplan zeigt die folgende Abbildung:

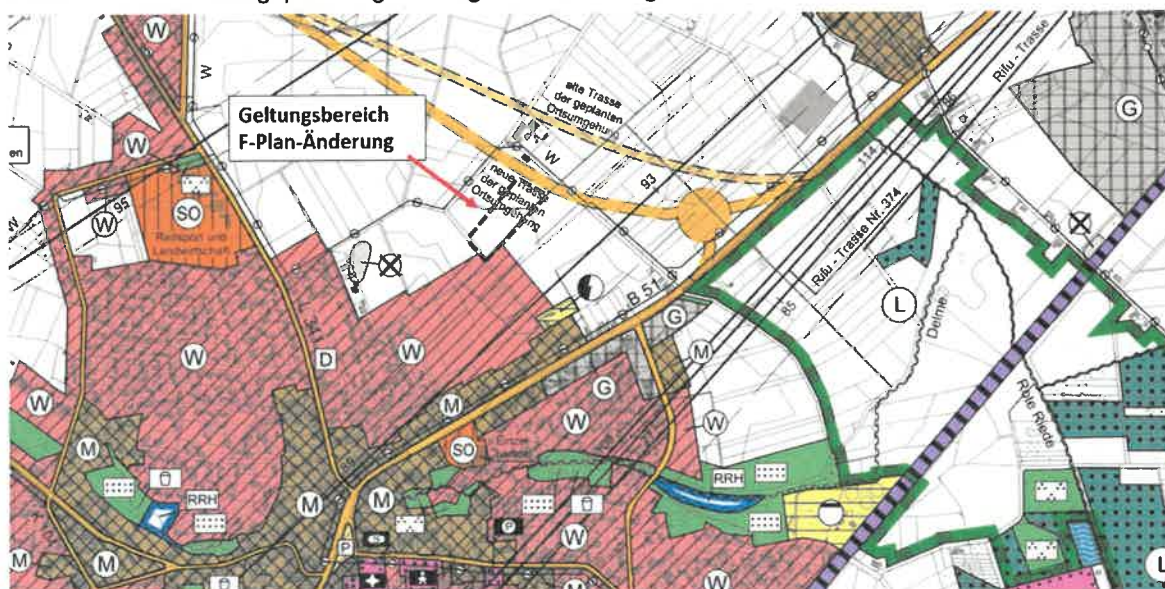


Abbildung 3: Auszug genehmigter Flächennutzungsplan

Aus den Darstellungen ist die Fläche der geplanten 16. Flächennutzungsplanänderung sowie die im Osten tangierende Trasse der Ortsumgehung ersichtlich. Dabei ist zusätzlich die Linienführung, die der Bewertung der Ortsumgehung im Rahmen der Aufstellung des Bundesverkehrswegplanes zugrunde lag, als „neue Trasse“ dargestellt. Die im FNP aktuelle dargestellte Linienführung ist in der Abbildung als „Alte Trasse“ gekennzeichnet. Im Rahmen dieser Planung wurde die näher am Ort verlaufende Trassenführung berücksichtigt.

6 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder Verordnungen getroffene Festlegungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

7 NATUR UND LANDSCHAFT

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im nachfolgenden Umweltbericht (Teil II) werden die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufgearbeitet. Es wird auf den nachfolgenden Umweltbericht verwiesen. Die im Anspruch genommenen Flächen sind gegenwärtig intensiv bewirtschaftete Grünlandäcker. Diesem Sachverhalt ist bei der Festlegung des zu erbringenden Ersatzes und Ausgleich Rechnung zu tragen.

8 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Bauflächen erfolgt von Süden über die B 51 und die Werner-von-Siemens-Straße, die im Zuge der Erschließung des benachbarten Bebauungsplangebietes „Vor dem Krümpel“ als Erschließungsstraße ausgebaut wird. Die genaue Lage und Ausbildung der Erschließung wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens festgesetzt. Die Verfügbarkeit der dafür erforderlichen Grundstücke ist gegeben.

Die verkehrliche Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben.

9 STÄDTEBAU UND DENKMALSCHUTZ

Die Untersuchungen Prospektion im Plangebiet „An der Werner-von-Siemens-Straße“ und auch die Untersuchungen im Plangebiet „Vor dem Krümpel“ sind im Oktober 2020 bzw. im Dezember 2021 abgeschlossen worden. Hierbei konnte im Plangebiet „Vor dem Krümpel“ eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle (Twistringen 20) nachgewiesen werden. Deshalb ist mit weiteren Funden zu rechnen.

10 EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die möglichen Wechselwirkungen zwischen den geplanten Vorhaben und der vorhandenen Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die vorhandenen Immissionen müssen erfasst und ihre Auswirkungen bewertet werden. Es sind gleichermaßen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, ob und durch welche schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschemissionen die im Plangebiet künftig lebenden und arbeitenden Menschen negativ beeinträchtigt werden können.

Stadt Twistingen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Die Firma Itap (Institut für Technische und angewandte Physik) hat ein schalltechnisches Gutachten für den Geltungsbereich der F-Plan-Änderung erstellt. Hierin wurden alle auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen untersucht. Dieses schalltechnische Gutachten vom 04.07.2019 liegt der Begründung an (Anlage 1). Ein zweites Gutachten, welches für den südöstlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Vor dem Krümpel“ erstellt wurde, liegt ebenfalls als Anlage bei (Anlage 2).

Landwirtschaftliche Emissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

Verkehrliche Emissionen

Auf das Plangebiet wirken vor allem die verkehrlichen Emissionen der geplanten Ortsumgehungsstraße ein.

Für die Erstellung der Prognose der im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsgeräuschemissionen zieht das Gutachten die vorliegenden Verkehrsprognose 2030 vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur aus dem Jahr 2014 heran, damit auch zukünftig ein angemessener Schutz der Anwohner besteht. Hieraus werden die Verkehrszählungen und Analysedaten aus dem Jahr 2014 für die untersuchten Varianten mit geplanter Umgehungsstraße für das Jahr 2030 hochgerechnet. Zudem wurden konservative Werte für den Schwerlastverkehrsanteil auf den öffentlichen Straßen angesetzt. Somit wird eine konservative Betrachtung der Geräuschsituation in der Prognose vorgenommen.

Für den maßgeblichen Streckenabschnitt der geplanten Ortsumgehungsstraße, der entlang des Plangebiets verläuft, wird eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h angesetzt.

Folgende Daten werden für den Straßenverkehr mit Ortsumgehung angesetzt:

Tabelle 1: Verkehrsdaten für das Jahr 2030 für den Verkehr mit Ortsumgehung auf den aus schalltechnischer Sicht maßgeblichen Straßen

Straßenabschnitt	DTV ₂₀₃₀ [Kfz/24]	LKW-Anteil ₂₀₃₀	v Pkw / Lkw [Km/h]	D _{stro} In dB(A)
		P _{Tag/Nacht} [%]		
Bremer Straße <i>östlich Osterkamp</i>	1.000	17,0 / 17,0	50	0
Bremer Straße <i>westlich Osterkamp</i>	2.000	17,0 / 17,0	50	0
Umgehungsstraße <i>östlich Kreisverkehr</i>	13.000	17,0 / 17,0	70	0
Umgehungsstraße <i>nordwestlich Kreisverkehr</i>	8.000	17,0 / 17,0	70	0

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

Die folgende Abbildung 4 stellt die Beurteilungspegel tags unter Berücksichtigung des prognostizierten Straßenverkehrs dar. Die Abbildungen 5 und 6 zeichnen den Beurteilungsverlauf für den Nachtzeitraum.

Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen:

Im Plangebiet kommen die Lärmpegelbereiche I-IV vor (siehe Tabelle 2). Das Büro Itap (Gutachten siehe Anlage 1) hat für das Plangebiet die Lärmpegelbereiche für die Lärmbelastung tagsüber und nachts in den Abbildungen 4-6 anschaulich dargestellt. Für die jeweiligen Lärmpegelbereiche werden Festsetzungen zur baulichen Nutzung getroffen. Für den gegenüber dem Vorentwurf erweiterten Geltungsbereich wurde die Festsetzung der LPB aus dem Gutachten abgeleitet.

Im **Lärmpegelbereich IV** sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) nach Möglichkeit zu vermeiden, zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 [2] eingehalten werden. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

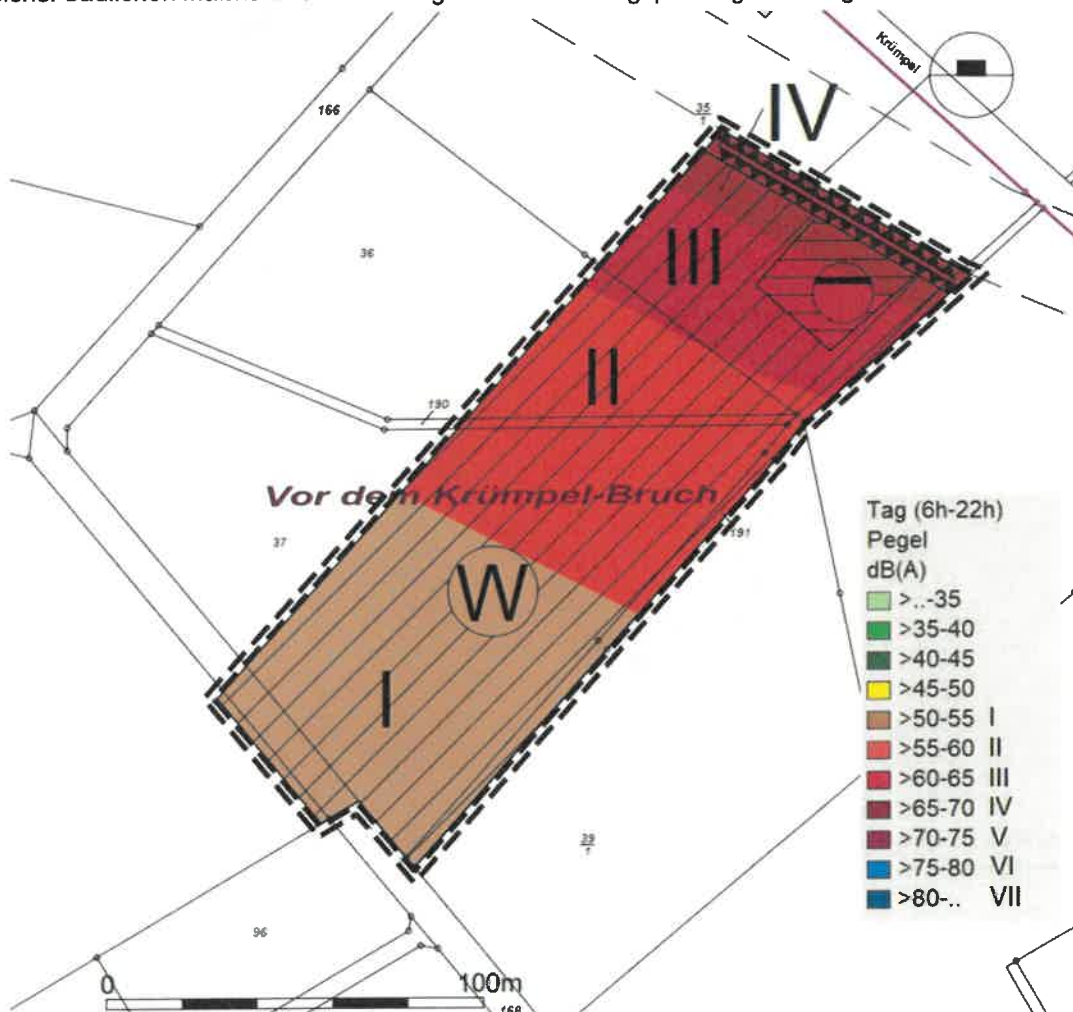


Abbildung 4: Lärmpegelbereich tagsüber, Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Zukünftige Schlafräume, die im **Lärmpegelbereich III** geplant werden, sind entweder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Zukünftige Schlafräume, die im **Lärmpegelbereich IV** geplant werden, sind entweder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.

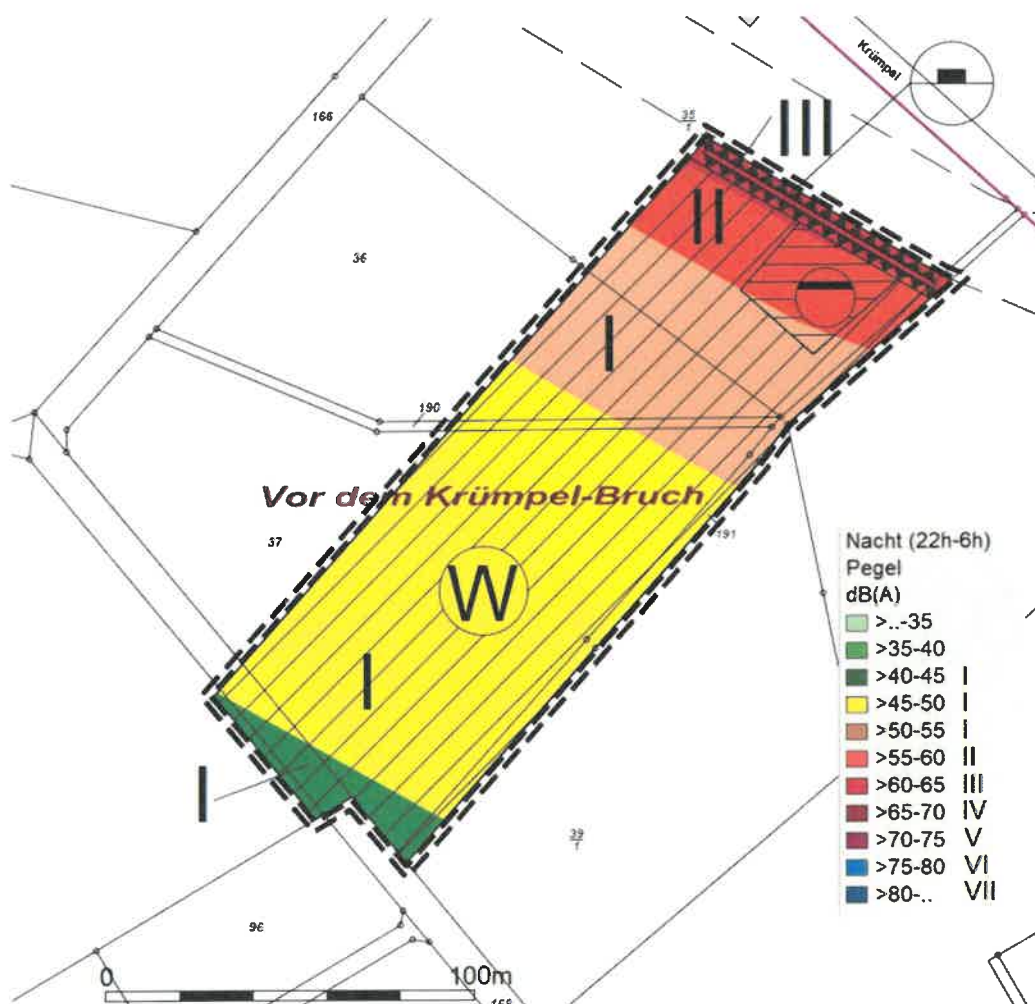


Abbildung 5: Lärmpegelbereiche nachts Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).

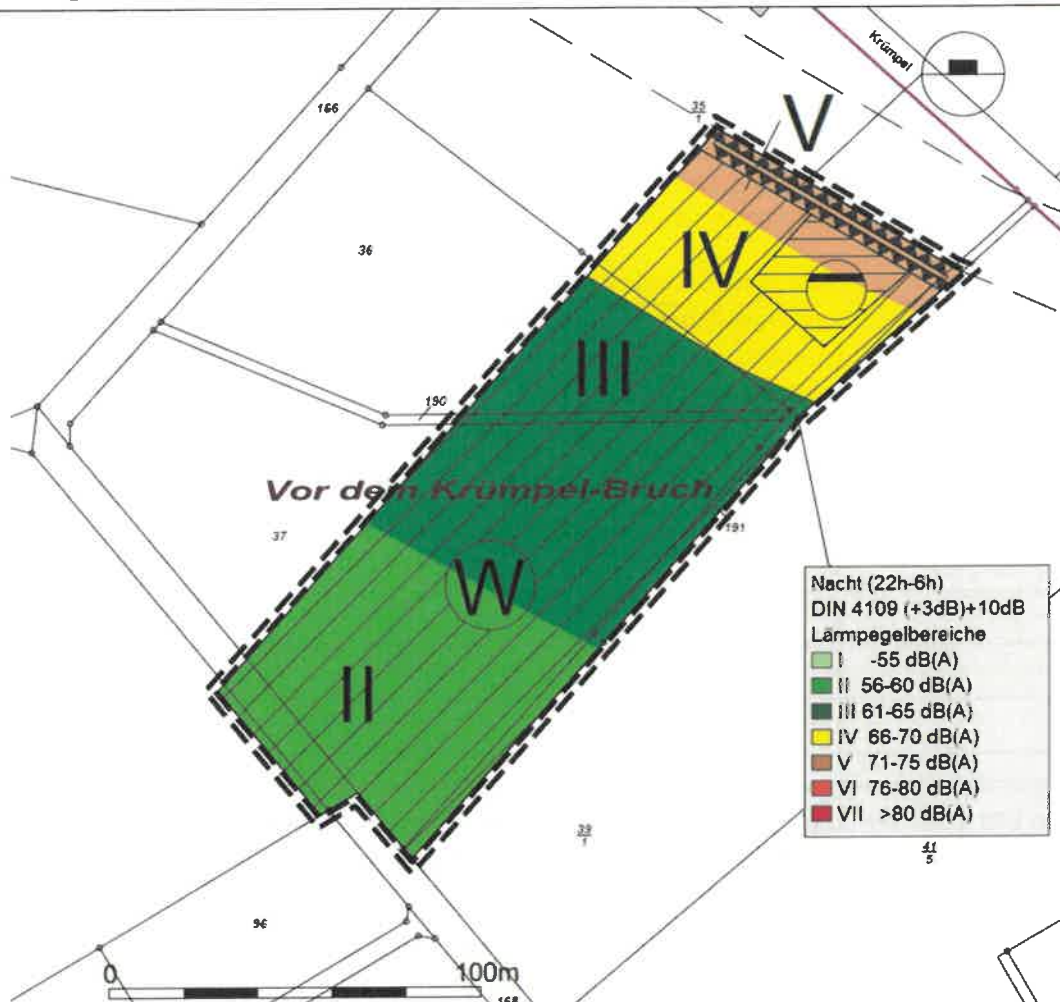


Abbildung 6: Lärmpegelbereiche nachts (+10 dB(A)) Höhe 1. Obergeschoss (Eigene Darstellung auf Basis von: itap Gutachten vom 04.07.2019 (Flurstücke 36, 37 und 39/1)).

Den Abbildungen aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für die Wohngebietsfläche (W) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden. Im Tagzeitraum werden die Immissionswerte um < 5 dB(A) überschritten und im Nachtzeitraum werden die Immissionswerte um < 7 dB (A) überschritten.

Wie der Abbildung zu entnehmen ist, werden entlang der geplanten möglichen Baugrenze (außerhalb der Flächen für mögliche Aufschüttungen) für die geplante Wohngebietsfläche (W) die Lärmpegelbereiche II bis IV erreicht.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche sollten im Rahmen der Bauleitplanung Grundlage für Festsetzungen sein, um auch nachts im Planungsfall einen entsprechenden Schutz vor Außenlärm zu gewährleisten.

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

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlafräume und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen (s. folgende Tabelle 2).

Tabelle 2: Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außen Lärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büroräume (falls geplant)
I	Bis 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

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

Gleichermaßen sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) in allgemeinen Wohngebieten, zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

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

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

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

11 VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES

11.1 Versorgung

Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Verbandsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) bzw. durch dessen Erweiterung. Auf Einladung der Stadt Twistringen erfolgte eine Abstimmung der Trink- und Löschwasserversorgung mit dem OOWV. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung des Verbandsnetzes durchgeführt wird, werden die Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten festlegen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, bestehen von Seiten des OOWV keine Bedenken gegen die Planung.

Löschwasser:

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung hat es eine Abstimmung zwischen der Stadt Twistringen, dem OOWV, der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz gegeben.

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Juli 1978. Die Löschwassergrundversorgung soll über das örtliche Hydrantennetz des OOWV in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr erfolgen. Das Plangebiet befindet sich vollständig bzw. teilweise im 300m-Radius von zwei Hydranten im Bereich des Nachbar B-Planes Nr. 26-(100/104). Diese Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage voraussichtlich 48 m³/h bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz bereitstellen. Ein neuer Hydrant an der Werner-von-Siemens-Straße auf Höhe der Einmündung in die Planstraße des B-Planes 26-(100/107) kann voraussichtlich 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebietes bereitstellen. Aus Gründen der Trinkwasserhygiene ist die Positionierung eines Hydranten entlang der Stichstraße ins Plangebiet nicht möglich.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Gas- und Stromversorgung:

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Gas und Strom soll durch die Erweiterung der Versorgungsnetze der Anbieter gewährleistet werden durch Anschluss an die im Plangebiet „Werner-von-Siemens-Str./Vor dem

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Krümpel“ bestehenden Netze. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Außerdem gibt es Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte einzuholen. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Etwaige geplante Leitungsverlegungen müssen einvernehmlich unter laufender Beteiligung und auf Anweisung der Avacon erfolgen.

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

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

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

Eine Betroffenheit von Leitungen und Anlagen weiterer TÖB besteht nicht. Beteiligt wurden neben der EWE die folgende TÖB: Gastransport Nord GmbH, Nowega, Gascade, Pledoc sowie Wintershall Dea.

Fernmeldetechnische Versorgung:

Am westlichen Ende des Plangebietes befinden sich an der Werner-von-Siemens-Straße Fernmeldekabel der Avacon Netz GmbH. Es wird geltend gemacht, dass für die Fernmeldekabel ein Schutzbereich von 3,00 m, d.h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse benötigt wird. Über den Kabeln wird ein Schutzbereich von 1,00 m benötigt. Diese Vorgaben werden soweit möglich eingehalten. Etwaige geplante Leitungsverlegungen müssen einvernehmlich unter laufender Beteiligung und auf Anweisung der Avacon erfolgen.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen darf ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Für weitere Angaben zum Leitungsschutz sei auf die Begründung zum B-Plan „Vor dem Krümpel II“ sowie die allgemeinen Leitungsschutzanweisungen der Avacon GmbH verwiesen.

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Avacon- Sparte Fernmelde (Anlage 10).

Breitbandnetz:

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

11.2 Entsorgung

Oberflächenentwässerung:

Die Oberflächenentwässerung ist gewährleistet. Das Plangebiet liegt für die Gewässer II. Ordnung im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Nr. 61 „Ochtumverband, die geplanten Kompensationsmaßnahmen liegen im Geltungsbereich des UHV Hunte“. Der UHV Hunte ist von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen. Mit Datum vom 12.04.2021 haben Urbanski & Versmold einen geotechnischen Bericht vorgelegt. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken ist aufgrund der örtlich anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Das Gutachten liegt der Begründung bei (Anlage 4).

Das anfallende Oberflächenwasser aus den öffentlichen und privaten Flächen soll über geplante Regenwasserkanäle in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet werden. Dieses ist im östlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen und hat ein Stauvolumen von 470m³.

Aufgrund der Vorbemessung durch das Büro IWTH (siehe Anlage 5) wurde der Geltungsbereich der F-Plan-Änderung gegenüber der Vorabbeteiligung vergrößert, da für einen erweiterten Ausbau des Vorfluters ein Geländestreifen von 2m in der Planung vorgehalten wird. Daran anschließend ist ein 5m breiter Randstreifen entlang des Gewässers III. Ordnung im Planbereich ausgewiesen. Die Räumung dieses Gewässers ist einseitig vorgesehen. Die geschilderten Sachverhalte führten zu einer Erweiterung des Plangebietes.

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Die Ableitung erfolgt durch eine vorgeschaltete Drossel sowie anschließend durch eine Ablaufleitung in das Gewässer III. Ordnung der Stadt Twistringen, das südlich des Plangebietes gelegen ist. Dieser mündet wiederum in das Verbandsgewässer Delme. Zur Sicherung der Vorflut ist eine Grundräumung vorgesehen. Für die technischen Anforderungen des siehe Bemessung der iwth vom 27.01.2022 (Anlage 5). Zur Unterhaltung des Grabens ist ein 5m breiter Schutzstreifen nördlich des Gewässers vorgesehen.

Eine Einleitung des Oberflächenwassers in das RRB im Baugebiet „Vor dem Krümpel“ ist bedingt durch die Höhenlagen, insbesondere des Gewässers, nicht möglich.

Der Abschlag aus der Rückhaltung liegt laut Bodengutachten (Anlage 4) bei einer Einleitungsmenge von 3,2 l (sec · ha) und damit leicht über dem Richtwert von 2l (sec · ha) des landwirtschaftlichen Abflusses. Gemäß Stellungnahme des Ochtumverbandes ergeben sich hieraus keine Einwände, da der Abfluss aufgrund der Größe des Baugebietes lediglich einem absoluten Abfluss von 2 l/s je ha entspricht.

Zur Einleitung nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in das bestehende Regenwasserkanalisationsnetz der Stadt muss eine Einleitungsgenehmigung über den OOWV bei der UWB beantragt werden.

Als Grundlage für die erforderlichen Einleitungsanträge in die Regenwasserkanalisation erstellt die Stadt Twistringen unter Beteiligung des OOWVs sowie der UWB des Landkreises Diepholz ein Oberflächenentwässerungskonzept.

In der Stellungnahme des OOWV zum F-Plan werden keine Bedenken gegen die F-Plan-Änderung hervorgebracht, sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie waren zum Zeitpunkt der Stellungnahme bereits Teil der Begründung.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Zuge der Hupterschließung. Die Zuständigkeit für die Schmutzwasserentsorgung ist dem OOWV übertragen. Das anfallende Schmutzwasser soll in die Kläranlage der Stadt Twistringen eingeleitet werden.

Abfallentsorgung:

Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) ist vom Landkreis Diepholz als Drittbeauftragter mit den Aufgaben der Abfallentsorgung aus privaten Haushalten (hoheitlicher Bereich) beauftragt. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen (Gewerbe, Verwaltungen etc.) wurden der AWG ebenfalls die Entsorgungspflichten übertragen. Grundlage für die Abfallentsorgung ist die jeweils gültige Fassung der Abfallbewirtschaftungssatzung sowie die Abfallentsorgungsbedingungen. Sie regeln u. a., in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind und unter welchen Voraussetzungen Straßen von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

12 SONSTIGE HINWEISE

Aufgrund von Funden einer vorgeschichtlichen Siedlung in den angrenzenden Plangebieten „B-Plan 26- (100/104) Vor dem Krümpel“ sowie „B-Plan 26 (100/97) An der Werner-von-Siemens-Straße“ im Oktober 2020 sowie im Dezember 2021, ist mit weiteren Funden zu rechnen.

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

Anzeigepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, sowie der Eigentümer und Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für Schutz ist Sorge zu tragen.

Es wird an darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten im Zuge der Umsetzung von Kompensationsmaßnahme ebenfalls die Pflicht besteht die Bestimmungen des NDSchG einzuhalten.

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

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

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

Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planung die Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

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

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

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Zum Schutz ist die Anwendung der DIN 18920 Regelung zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten.

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

Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften für den Gastronomiebereich ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht erforderlich.

Analoges gilt für Läden mit „Fleischvorbereitung für die Fleischtheke“, wobei hier ein doppelter Schlammfang vorzusehen ist.

Die oben genannte Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmenschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

Der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders ist nicht geeignet.

TEIL II UMWELTBERICHT

13 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 insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 08. August 2020).

Nach Prüfung der Unterlagen im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung bestehen gem. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus naturschutzbehördlicher Sicht zum jetzigen Stand der Planung keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben, sofern im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden (Stellungnahme 27a).

Stadt Twistringen „Flächennutzungsplan“, 16. Änderung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt.

13.1 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Twistringen führt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um ein Wohngebiet planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich ist ca. 1,62 ha groß und nimmt hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen ein.

13.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

13.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

In einer Entfernung von 3,5 km zum Änderungsbereich befindet sich südöstlich das FFH-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“. Das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“, das in das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ eingegliedert ist, befindet sich ca. 6,5 km südlich des Plangebietes. Im Norden, ca. 6,5 km entfernt, liegt das FFH-Gebiet „Bassumer Friedeholz“.

Naturschutzgebiete

In einem Radius von 5 km um das Änderungsgebiet herum befinden sich drei Naturschutzgebiete. Das NSG „Schlattbeeke“ sowie das NSG Geestmoor-Klosterbachtal liegen östlich des Änderungsbereiches und das NSG „Garbeeke“ befindet sich im Nordosten.

Landschaftsschutzgebiete

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die LSG „Rote Riede“ südlich der B 51, „Mühlenbach-Wehdehorner Holz“ im Osten und „Dehmse“ im Nordwesten des Änderungsbereiches.

13.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von der Bauleitplanung. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert.

Es ist verboten,

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

In § 44 (5) BNatSchG gelten für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Das Potential für geschützte Arten ist sehr gering. Der Großteil des Änderungsbereiches wird von Acker eingenommen. Zudem sind nur kleine Grünlandflächen und Schmale Grabenränder zu finden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Um Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Zu beachten ist, dass auch im Winter überwinternde Fledermäuse betroffen sein könnten. Bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten sind die Gebäude auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fazit des Artenschutzes

Werden die vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten stehen die Belange des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

13.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1.b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung tabellarisch dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Für das Wohngebiet beschränken sich die Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Darstellungen zum Klimaschutz werden nicht getroffen.</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege: (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Versiegelung von Grundflächen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der im Plangebiet und mit einer geeigneten Ersatzmaßnahme ausgeglichen wird.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte 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.</p>	<p>Die Versiegelung beschränkt sich auf das unbedingt erforderliche Maß. Der Eingriff wird innergebietsmäßig und durch externe Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung. Das entsprechende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser wird in die geplante Regenrückhaltung geleitet und gedrosselt auf</p>

	den natürlichen Abfluss in den Vorfluter abgeben.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsemissionen werden nicht erwartet. Die geplante Umgehungsstraße wäre bei Realisierung die Hauptursache für zusätzliche Lärm- und Geruchsemissionen.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft. Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter.	Das Plangebiet ist für das Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Durch die vorliegenden Plaggenesche hat der Boden eine sehr hohe Bedeutung. Die restlichen Schutzgüter sind von allgemeiner Bedeutung.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Im Landschaftsplan von 1997 wurden für das Plangebiet keine Ziele festgesetzt.	Dem Landschaftsplan wird damit entsprechen.

14 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

14.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

14.1.1 Flora, Fauna und Diversität

Biotoptypen

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Mai 2017 durchgeführt (siehe Anlage 6).

Der Großteil des Änderungsbereiches wird von **Acker (AS)** eingenommen. Im nördlichen Bereich sind zwei Flurstücke mit „**mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte**“ (**GMF**) vorhanden. Der von Osten nach Norden verlaufende **Graben (FGZ)** ist von „**halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte**“ (**UHM**) umgeben. Der Graben wird zudem kleinflächig von einem **Weiden-Ufergebüsch (BAZ)** begleitet

Avifauna

Eine Brutvogelkartierung wurde im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2017 durchgeführt (siehe Anlage 3). Reviere konnten lediglich in Gehölzen und den Siedlungsstrukturen festgestellt werden. Das Grünland und der Acker wurden nicht als Neststandort genutzt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das mesophile Grünland im Norden des Bereiches wird voraussichtlich durch Nährstoffeinträge der umgebenden intensiv genutzten Ackerflächen verarmen.

Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand sind bei Nichtdurchführung der Planung jedoch nicht erkennbar.

14.1.2 Fläche und Boden

Im Plangebiet kommen ausschließlich Gleye vor. Dieser Bodentyp ist charakteristisch von Grundwasser beeinflusst. Erst angrenzend im Plangebiet „Vor dem Krümpel“ kommen Plaggeneschböden (hohe Schutzwertigkeit) vor, die von Pseudogleyen unterlagert sind (siehe beigefügte Bodenübersichtskarte vom LBEG (Anlage 8)). Durch die bereits erfolgte Erschließung auf Plaggeneschböden für die Plangebiete „Werner-von-Siemens-Straße und „Vor dem Krümpel“ wird deren weitere Beanspruchung für die vorliegende Planung für vertretbar gehalten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung wird fortauern. Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden jedoch nicht erwartet.

14.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 150 bis 200 mm pro Jahr (vgl. Kartenserver LBEG) und ist damit eher gering. Laut Landschaftsrahmenplan wird der Bereich einer allgemeinen Funktionsfähigkeit zugeordnet. Im Änderungsbereich ist von einer erhöhten Vorbelastung des Grundwassers mit Stickstoffverbindungen aufgrund der teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Beeinträchtigung des Grundwassers wird andauern. Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.1.4 Luft und Klima

Die offenen Grün- und Ackerflächen mit überwiegend kurzer Vegetation tragen zur Kaltluftentstehung bei. Die Siedlungsstrukturen mindern die Windgeschwindigkeit. Zusätzlich haben die Gehölze eine Filterfunktion.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Umweltzustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.1.5 Landschaft

Das Plangebiet hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Insgesamt wird der Landschaftsraum des Plangebietes nach Nordosten durch Offenland dominiert. Nach Süden und Westen charakterisieren Bebauungen in Form von Einzelhäusern das Landschaftsbild. Zum Schutz der freien Landschaft nördlich wird das Plangebiet mit einer 7m breiten Wallhecke nach Osten sowie einer 3m breiten Anpflanzungsfläche aus standortheimischen Gehölzen nach Norden hin abgeschirmt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.1.6 Mensch

Eine marginale Erholungsgrundfunktion ist für den Menschen gegeben. Durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen wirtschaftliche Funktionen im Vordergrund.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.1.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitiger Kenntnis im Plangebiet nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen aufgrund der vorhandenen Plaggenesche Sachgüter dar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind durch die Nutzung des Menschen stets gegeben. Diese Nutzung sowie das Klima bestimmen die Vegetation. Diese wiederum ist die Basis für Lebensräume. Diese Beziehungen wurden in den einzelnen Kategorien bereits berücksichtigt. Zusätzliche Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

14.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Maßnahme

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

14.2.1 Flora, Fauna und Diversität

Hauptsächlich werden durch den geplanten Eingriff landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Die Grünlandflächen sind teilweise extensiv genutzt. Sie werden in Wohnflächen umgewandelt. Durch den Straßenausbau gehen geringe Anteile der Weidengehölze verloren. Es kommt zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere.

14.2.2 Fläche und Boden

Ein Wohngebiet sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Demnach werden 40 % der Fläche durch Bebauung versiegelt. Hinzu kommt die Versiegelung durch Straßen und Wege. Die bodenökologischen Funktionen und die Plaggeneschen gehen verloren.

14.2.3 Wasser

Durch die Versiegelung kann das Wasser nicht vor Ort versickern. Es wird über ein Gefälle und über Gräben in eine Regenrückhaltung eingeleitet. Die Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

14.2.4 Luft und Klima

Die Kaltluftentstehung über Offenland wird durch die Planung verhindert. Aufgrund der Kleinflächigkeit und des weitläufigen Grünlands in der Umgebung, entspricht dies jedoch keiner erheblichen Beeinträchtigung.

14.2.5 Landschaftsbild

Der Änderungsbereich grenzt an die vorhandene Bebauung an. Durch die Realisierung eines Wohn- und Mischgebietes wird der Charakter eines weitläufigen Offenlandes gestört.

14.2.6 Mensch

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbebauung führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wodurch das Landschaftserleben beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Geringfügig höhere Verkehrszahlen und Lärmemissionen sind zu erwarten. Dem Menschen wird jedoch Wohnfläche zur Verfügung gestellt, die in der Stadt Twistringen dringend notwendig ist. Außerdem liegt für die Wohnbebauung keine über die im landwirtschaftlich geprägten Bereich übliche Geruchsbelästigung vor.

14.2.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche und landwirtschaftliche Fläche gehen verloren.

14.2.8 Wechselwirkungen

Über die vorgenannten Kategorien hinaus sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

14.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

14.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Der Änderungsbereich wird in engem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung realisiert und fügt sich somit in das Landschaftsbild dieses Bereiches ein.

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

14.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

nachfolgend beschriebenen Ersatzmaßnahmen können die mit der Planaufstellung verbundenen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter in ausreichender Form ausgeglichen werden.

Es wurden Ersatzmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde und der Naturschutzstiftung Diepholz geplant. Diese Maßnahmen wurden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Twistringen und der Volksbank Vechta festgesetzt.

Ersatzmaßnahme Glitten/Ellerhorster Bach

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

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

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

Ersatzmaßnahme Kattenbeeke

Bei der Fläche Kattenbeeke handelt es sich um die Flurstücke 575, 525, 576, 588 und 524/2, die im Zuge der vereinfachten Flurbereinigung in Altenmarhorst für einen Kauf zur Verfügung gestellt werden. In der Summe umfassen die Flurstücke eine Fläche von 0,6633 ha. Auf einem Teilstück von 0,2554 ha befindet sich Laubwald und die verbleibenden 0,4079 ha werden als Ackerfläche bewirtschaftet. Durch eine Aufforstung der Ackerflächen mit Laubhölzern können Wertpunkte gewonnen werden, welche zusammen mit der Maßnahme „Glitten/Ellerhorster Bach“ die mit der Planaufstellung verbundenen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter in ausreichender Form kompensieren (Details zum Aufforstungskonzept siehe Anlage 7b).

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Verfahren und Schwierigkeiten

15.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Die Abgrenzung der Schutzgebiete und die Ermittlung der Entfernung vom Plangebiet wurden den Niedersächsischen Umweltkarten entnommen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet.

Weiterhin wurden der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz (2008) und der Landschaftsplan für die Stadt Twistringen (1997) ausgewertet.

Die Biotopkartierung wurde im Mai 2017 durchgeführt. Zusätzlich wurden Luftbilder ausgewertet.

Die faunistische Erfassung geschah im Zeitraum Ende März bis Ende Juni 2017 (siehe Anlage 3).

15.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

15.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Flächennutzungsplanung zu keinen unmittelbaren Umweltauswirkungen. Die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen werden auf der nachgeordneten Genehmigungsebene konkret. Entsprechend sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

15.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen führt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um Wohnflächen planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Stadtausgang im Bereich der „Werner-von-Siemens-Straße“ und der Straße „Krümpel“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,62 ha und wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplante Wohnbebauung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen durch Neuversiegelungen, die aufgrund der vorliegenden Böden mit besonderer Bedeutung im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich folgt im Rahmen der nächsten Planungsebene. Es liegt ein Ausgleichskonzept für die zukünftigen Planungen vor.

16 FLÄCHENBILANZ

Wohnbauflächen	14.659,22 m ²
Regenrückhaltebecken	924,41 m ²
<u>Fläche für Aufschüttungen</u>	<u>589,20 m²</u>
Größe des Plangebietes gesamt	16.172,83 m ²

17 KARTENGRUNDLAGE

Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Karte 1:5.000 (AKS) aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg.

18 PLANVERFASSER

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen wurde ausgearbeitet von.

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

Wildeshausen, den 28.06.2023

Der Planverfasser L.S.
gez. E. Mumm



Anlage 1

**Schalltechnisches Gutachten
itap vom 04.07.2019**

Anlage 2 für den Bebauungsplan „Vor dem Krümpel“

**Schalltechnisches Gutachten
itap vom 19.04.2018**

Anlage 3

Avifaunistisches Gutachten vom 24.11.2017

Anlage 4

Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Versmold vom 12.04.2021



Anlage 5

Bemessung des RRB Fa. Iwth vom 27.01.2022

Anlage 6
Biotoptypenplan vom 03.08.2018

Anlage 7a

Kompensationsmaßnahme Glitten/Ellerhorster Bach vom 23.03.2020



Anlage 7b

Kompensationsmaßnahme Kattenbeeke vom 25.11.2020



Anlage 8

Bodenübersichtskarte LBEG

Anlage 9

**Genehmigter Flächennutzungsplan
mit Bodentypen, geplanter Ortsumgehung und zentralem Versorgungsbereich**

Anlage 10

Lageplan Fernmeldeleitungen vom 13.10.2021

