

Stadt Twistringen



23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Oktober 2022



NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung..... | 1 |
| 1 Anlass und Ziel der Planung..... | 1 |
| 2 Rahmenbedingungen | 2 |
| 3 Entwicklungskonzept Wohnbauflächen..... | 3 |
| 3.1 Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen LROP 2017 | 3 |
| 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (RROP) | 3 |
| 3.2.1 Bestandsanalyse Freie Wohnbauflächen..... | 4 |
| 3.2.2 Bewertungskriterien freier Wohnbauflächen..... | 7 |
| 4 Beschreibung der Änderungsbereiche | 11 |
| 5 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung | 14 |
| 6 Abwägung der Planungsziele mit anderen Belangen | 15 |
| 6.1 Immissionsschutz..... | 16 |
| 6.2 Ergebnisse der Umweltprüfung..... | 16 |
| 6.3 Belange der Erschließung..... | 16 |
| 6.4 Belange der Wasserwirtschaft..... | 16 |
| 6.5 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen | 17 |
| 6.6 Archäologische Denkmalpflege..... | 17 |
| 6.7 Belange der Landwirtschaft | 17 |
| 7 Ver- und Entsorgung | 17 |
| 8 Flächendarstellung..... | 17 |
| 9 Verfahrensvermerke | 18 |

| | |
|--|-----------|
| Teil II der Begründung: Umweltbericht | 19 |
| 1 Einleitung | 19 |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes | 19 |
| 2 Einzelflächenprofile | 20 |
| 2.1 Teilfläche 1 | 20 |
| 2.2 Teilflächen 2-4..... | 27 |
| 2.3 Teilfläche 5 | 36 |
| 2.4 Teilfläche 6 | 43 |
| 2.5 Teilfläche 7 | 51 |
| 3 Zusätzliche Angaben | 59 |
| 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten | 59 |
| 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung | 59 |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 59 |
| 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen..... | 60 |
| Anhang zum Umweltbericht | 61 |

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

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Twistringen befindet sich eine größere Anzahl von aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzter Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 hatte im Rahmen einer Bedarfsberechnung ermittelt, dass bis zum Jahr 2010 insgesamt 71 ha an zusätzlichen Wohnbauflächen benötigt würden. Eine entsprechende Größenordnung an freien Wohnbauflächen wurde im FNP auch dargestellt.

Im Jahr 2020 waren von diesen freien Wohnbauflächen 35,7 ha aus unterschiedlichen Gründen (z. B. fehlende Verfügbarkeit, übermäßige Geruchsbelastung, Ziele der Raumordnung) noch nicht umgesetzt. In der jüngeren Vergangenheit hingegen wurden bzw. werden aktuell andere Flächen wiederum mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnbauflächen mobilisiert. So sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 5 ha Wohnbauflächen neu dargestellt worden. Für laufende Projekte wird ein Bedarf von weiteren ca. 2 ha angenommen. Für ein weiteres Projekt in der Ortschaft Abbenhausen (21. FNP-Änderung) werden kleinteilig Wohnbauflächen aus dem FNP herausgenommen und an einer Stelle neu dargestellt, um dort eine weitere Eigenentwicklung der Ortschaft Abbenhausen zu ermöglichen.

Für diese neuen Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 7 ha sind deshalb bestehende Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs zu nehmen und wieder als landwirtschaftliche Flächen darzustellen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Twistringen dazu entschieden, strategische Überlegungen zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen vorzunehmen und dabei auch die bestehenden, freien Wohnbauflächen auf ihre absehbare Realisierbarkeit und das Einfügen in die aktuellen siedlungsstrukturellen Überlegungen zu überprüfen.

Darauf zielten konzeptionelle Überlegungen der Stadt Twistringen ab. Ein entsprechendes Wohnbauflächenentwicklungskonzept erarbeitete Empfehlungen für eine bedarfsorientierte weitere Siedlungsentwicklung mit Fokus auf eine Rücknahme von Wohnbauflächen bzw. einer Arrondierung bestehender Siedlungszusammenhänge auf Ortsteilbasis. Die Überlegungen sollten eine Grundlage für nachfolgende bauleitplanerische Entscheidungen bieten und als Basis für eine mögliche Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen in Hinblick auf die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung herangezogen werden. Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung sollen dabei hauptsächlich die zentralen Orte mit vorhandener Infrastruktur darstellen. Dies entspricht auch den bundespolitischen raumordnerischen Empfehlungen.

Nach den Vorgaben der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch reduziert werden. Es soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden.¹ Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Maßnahmen der Innenentwicklung sind z.B. die Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen, die bauliche Nachverdichtung auf rückwärtigen Flächen, die Aufstockung bestehender Gebäude oder der Ersatz älterer Gebäude durch größere Gebäude. Dies ist allerdings insbesondere aus eigentumsrechtlicher Sicht oft nicht möglich, so dass in einem bestimmten Maße auch Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sein müssen.

Zusammenfassend sollen also derzeit unbebaute Wohnbauflächen, deren Realisierungswahrscheinlichkeit derzeit nicht zu erkennen ist und/oder die aus städtebaulichen bzw. Geruchsmissionsgründen nicht umsetzbar sind, aus der Darstellung im FNP als Wohnbaufläche herausgenommen werden. Als Ersatz dafür können bzw. konnten an anderen Standorten neue Wohnbauflächen dargestellt werden.

Für die einzelnen Ortsteile sollen jedoch auch freie Flächen bzw. Alternativen aufgezeigt werden, um sicherzustellen, dass zumindest Flächen für eine ortsteilweise Entwicklung vorhanden sind. In diesem Zusammenhang sind die einzelnen Orts- bzw. Stadtteile unterschiedlich einzuordnen.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.06.2022 beschlossen. Die genaue Lage der Änderungsbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

¹ Vgl. § 1a (2) 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 Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

3 ENTWICKLUNGSKONZEPT WOHNBAUFLÄCHEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen LROP 2017

Im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen in der Fassung der Neubeckanntmachung 2017 ist die Stadt Twistringen frei von zeichnerischen Darstellungen.

Die Kernaussagen des Landesraumordnungsprogrammes beinhalten u. a. die Aufforderungen, bei Planungsvorhaben die Auswirkungen des demografischen Wandels zu berücksichtigen, Raumansprüche bedarfsorientiert und umweltgerecht zu befriedigen, die Umweltbedingungen zu verbessern, die Funktionen der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln, die technische Infrastruktur zu optimieren und insbesondere gewachsene Siedlungsstrukturen und siedlungsnah Freiräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 ist Twistringen als Grundzentrum dargestellt.

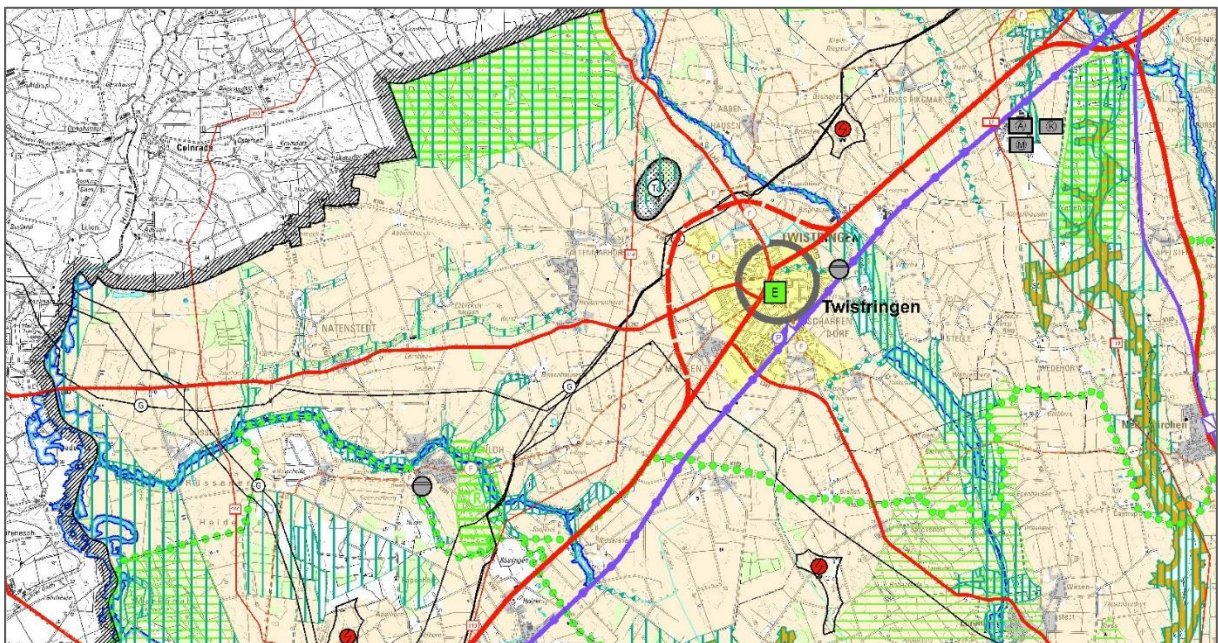


Abbildung 1: Ausschnitt Twistringen - RROP Diepholz

3.2.1 BESTANDSANALYSE FREIE WOHNBAUFLÄCHEN

Insgesamt bestehen in der Stadt Twistringen ca. 36 ha Darstellungen von Wohnbauflächen im FNP, die noch nicht realisiert sind. Nachstehend sind diese Flächen dargestellt:

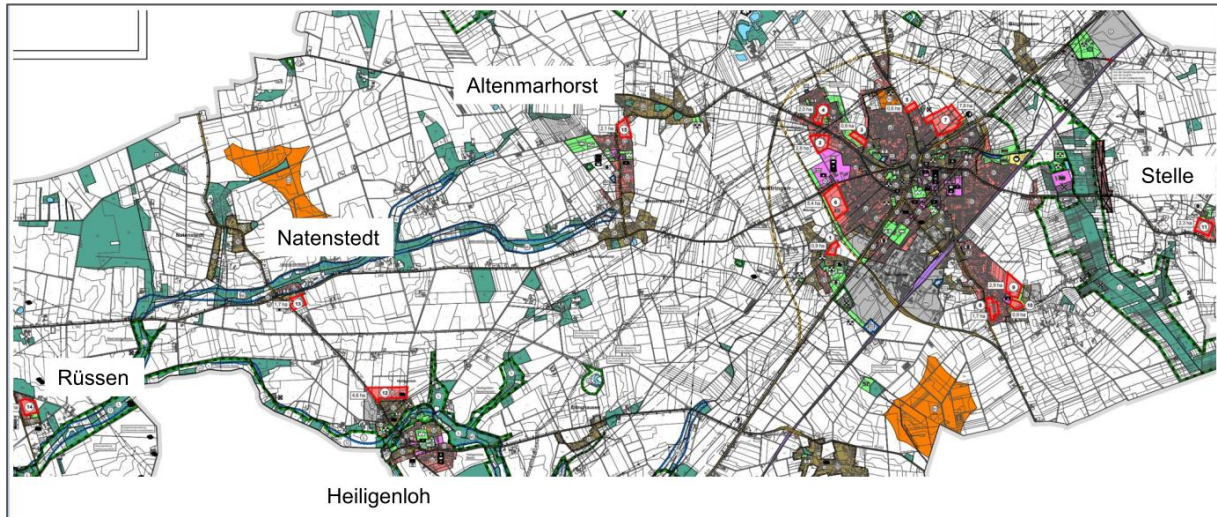


Abbildung 2: Übersichtplan Teilflächen gesamt

Bei der Analyse dieser Flächenreserven werden die Grundaussagen aus dem FNP 1998 (s. Abb. 3) zur Siedlungsentwicklung miteinbezogen.

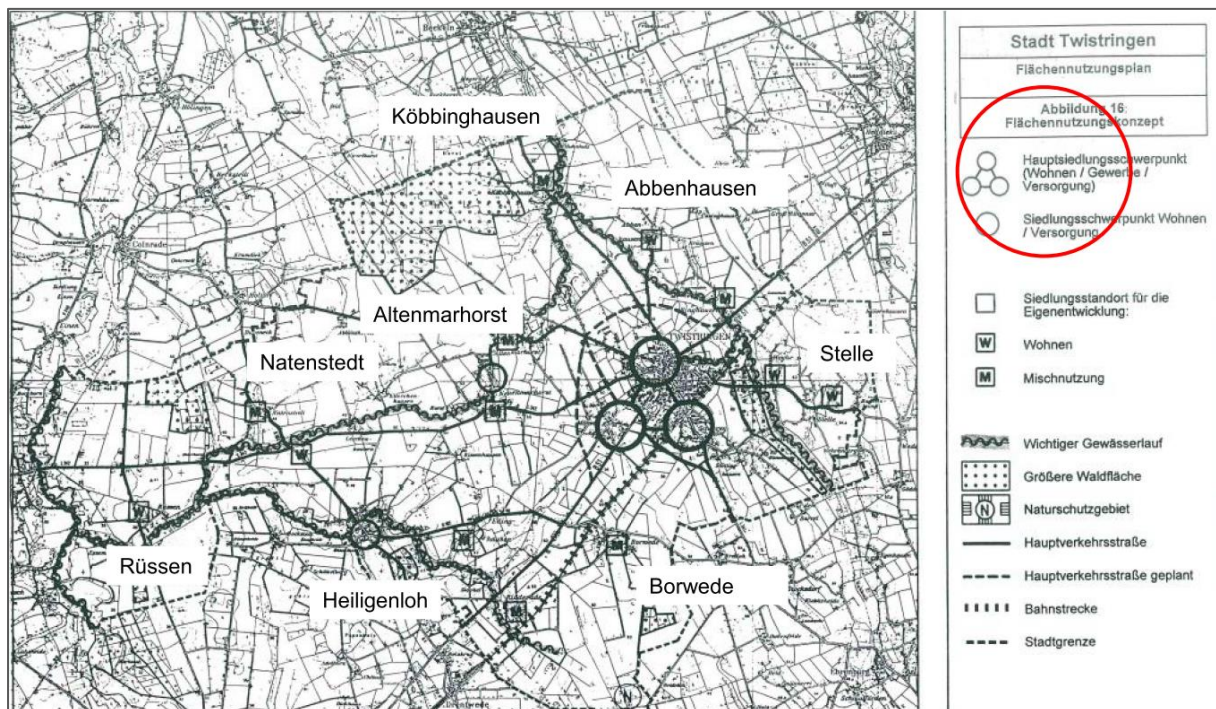


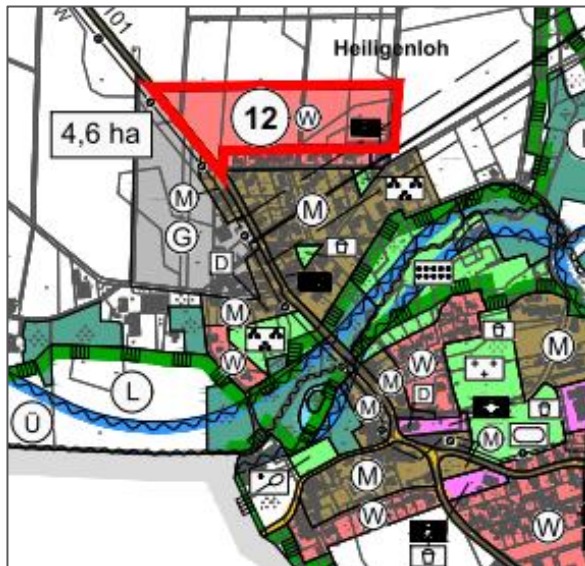
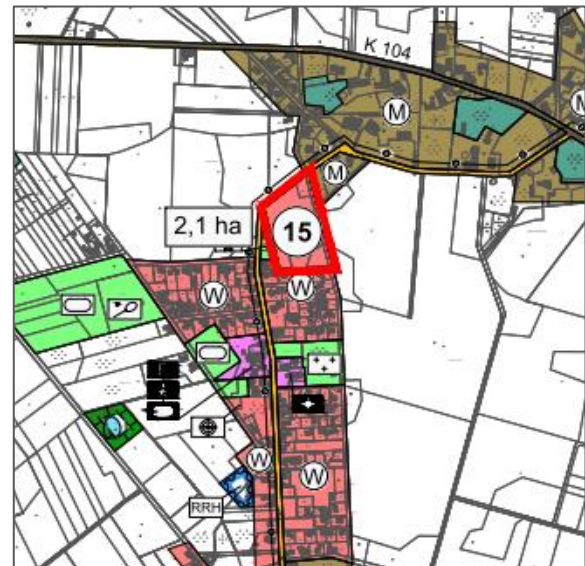
Abbildung 3: Grundkonzept FNP 1998

Demnach sind die Ortschaften Twistringen, Scharrendorf und Mörsen als Hauptsiedlungsschwerpunkt (vergleichbar mit dem zentralen Siedlungsgebiet aus dem RROP) eingestuft. Die Flächenreserven im Bereich des zentralen Siedlungsgebietes werden als weiterhin grundsätzlich notwendig erachtet. Diese sollen bedarfsgerecht entwickelt werden bzw. projektbezogen angepasst/ verlagert werden (Flächen 1-5, Fläche 6 tlw. und 7 in Abb. 4). Dies gilt nicht für Flächen, deren Realisierbarkeit durch seit 1998 eingetretene Entwicklungen auf absehbare Zeit (z.B. aufgrund von Geruchsimmissionen) ausgeschlossen ist (Fläche 6 tlw. und 8-10 in Abb. 4). Von den Flächenreserven in Größe von ca. 22,7 ha in diesem Bereich würden in etwa 14,5 ha erhalten bleiben. Weitere ca. 8,2 ha stehen zur Disposition.

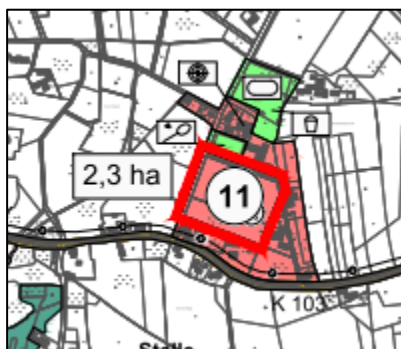
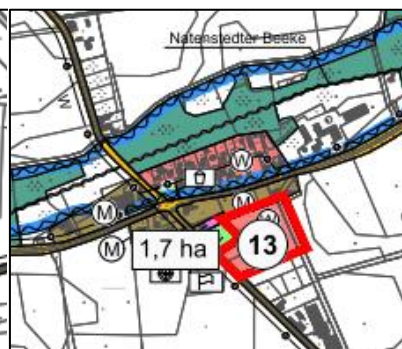
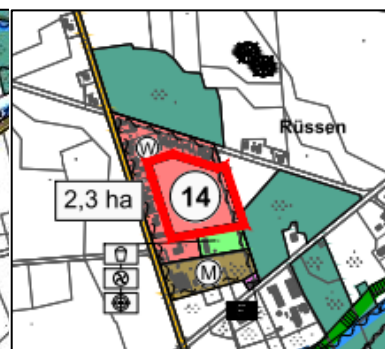


Abbildung 4 Flächenreserven zentrales Siedlungsgebiet

Die Ortschaften Altenmarhorst und Heiligenloh waren als weitere Siedlungsschwerpunkte eingestuft. Hier hat seitdem auch eine bauliche Entwicklung stattgefunden. Beide Ortschaften haben auch heute noch eine Versorgungsinfrastruktur (Kindergarten/ Kirche/ Sportverein - in Heiligenloh zusätzlich noch Grundschule, Arztpraxis, Bank und Nahversorger). Diese Funktion soll durch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Insoweit ist beabsichtigt, die noch vorhandenen Reserveflächen für eine bedarfsgerechte Entwicklung weiter vorzuhalten bzw. projektbezogen in separaten Planverfahren innerhalb der Ortschaft zu verlagern. Dies betrifft folgende Flächenreserven:

Flächenreserve Heiligenloh (4,6 ha)

Flächenreserve Altenmarhorst (2,1 ha)


Für die anderen Ortschaften/ Ortsteile sind Siedlungsschwerpunkte zur Eigenentwicklung definiert worden. Die hier noch nicht realisierten Flächenreserven werden in Bezug auf eine Herausnahme aus dem FNP unter Beachtung der Möglichkeiten zur Eigenentwicklung näher betrachtet.

**Ortschaft Stelle
(Stelle)**

**Ortschaft Natenstedt
(Lerchenhausen)**

**Ortschaft Natenstedt
(Rüssen)**


Daraus ergeben sich die folgenden nicht realisierten Wohnbauflächen in der Stadt Twistringen,

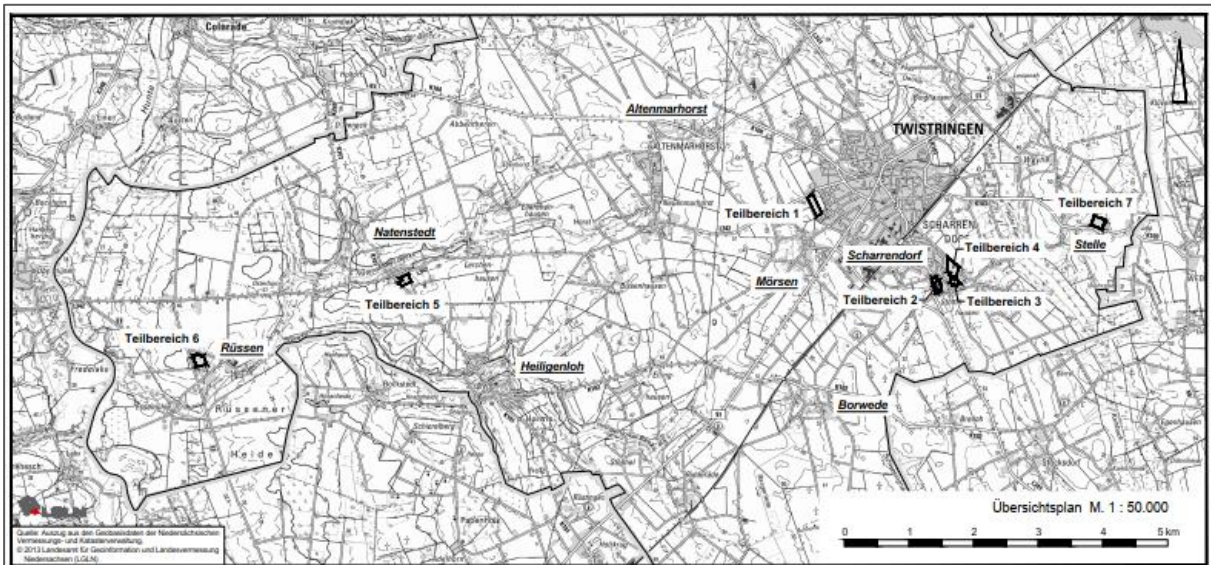


Abbildung 5: Übersichtplan Teilflächen

die im Rahmen der hier vorliegenden FNP-Änderung aus der Darstellung genommen werden sollten.

Reserveflächen im wirksamen Flächennutzungsplan gesamt ca. 36 ha.

Zur Umsetzung konkreter Planungen (bereits umgesetzte 12. Änderung und laufende 16. Änderung) sind ca. 7 ha aus den Darstellungen des FNPs zurückzunehmen. Darüber hinaus gehende Rücknahmen sollen für zukünftige Neudarstellungen an anderer Stelle zur Verfügung stehen. Eine Neudarstellung über die im wirksamen Flächennutzungsplan noch bestehenden und auch als weiterhin notwendig erachteten 36 ha Reserveflächen hinaus ist nicht vorgesehen.

Im Weiteren sollen Aussagen dazu getroffen werden, welche Flächen aus der Darstellung genommen werden sollen. Weiterhin werden auch für die Ortsteile mögliche Alternativen zu einer Bauflächendarstellung aufgezeigt. Diese könnten z. B. in Form von Außenbereichssatzungen liegen. Auch könnte aufgezeigt werden, dass in den Ortsteilen selber noch ausreichend Baulücken bestehen, so dass eine Bauflächendarstellung entbehrlich erscheint.

3.2.2 Bewertungskriterien freier Wohnbauflächen

Die Potenzialflächen wurden auf mögliche, die Wohnbauflächenentwicklung einschränkende oder erschwerende Restriktionen hin untersucht. Unterschieden wird bei der Beurteilung in die Kategorien für die Wohnbauflächenentwicklung: „geeignet“ (++) , „bedingt geeignet“ (+) und „wenig geeignet“ (0). Auf Grundlage der Bewertung soll ein Vergleich der Flächen untereinander möglich sein. Zugrunde gelegt werden die nachstehenden Bewertungskriterien:

| |
|---|
| ▪ Verkehrliche Erschließung |
| ▪ Lärmimmissionen/ Vorbelastungen |
| ▪ Geruchsbelastungen |
| ▪ Nähe zu Infrastruktureinrichtungen |
| ▪ Arrondierungspotenzial, Innenverdichtung, Lage im Siedlungszusammenhang |

Verkehrliche Erschließung, äußere Anbindung des Plangebietes

| | | |
|-------|------------------|---|
| ++ => | geeignet | ▪ Wenig Belastung von angrenzenden Wohngebieten durch Erschließungsverkehr / kein Ausbau der Straßen bis zur Fläche erforderlich |
| + => | bedingt geeignet | ▪ Wenig Belastung von angrenzenden Wohngebieten durch Erschließungsverkehr / Ausbau der Straße bis zur Fläche erforderlich oder Belastung von angrenzenden Wohngebieten und kein Ausbau der Straßen bis zur Fläche erforderlich |
| 0 => | wenig geeignet | ▪ Belastung von angrenzenden Wohngebieten durch Erschließungsverkehr / Ausbau der Straße bis zur Fläche erforderlich |

Lärmvorbelastungen durch Gewerbe / Bahnlinie / qualifizierte Straßen, Sportlärm

Wohnbauflächen als relativ sensible und lärmempfindliche Nutzungen unterliegen einem besonderen Schutz vor Lärmeinwirkungen. Im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes werden Bundesstraßen und Landesstraßen, die Bahnstrecke, Gewerbegebiete und Sportplätze (Freizeitlärm) als Lärmquellen erfasst. Die Lärmquellen fließen als Vorbelastung wie folgt in diese Bewertung ein:

| | | |
|-------|----------------|---|
| ++ => | geeignet | ▪ keine Vorbelastung |
| 0 => | wenig geeignet | ▪ Vorbelastungen durch eine oder mehrere Emissionsquellen |

Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Betriebe/ Biogasanlagen

Landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung schränken die Nutzbarkeit der Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung i.d.R. ein. Es liegen Gutachten über die derzeitige Geruchssituation vor. Die Geruchsquellen fließen als Vorbelastung wie folgt in diese Bewertung ein:

| | | |
|-------|----------------|---|
| ++ => | geeignet | ▪ keine Vorbelastung |
| 0 => | Wenig geeignet | ▪ Vorbelastungen durch eine oder mehrere Emissionsquellen. Hier ist eine Planung derzeit nicht umsetzbar, da die in Wohngebieten zulässigen Geruchsbelastungen überschritten werden |

Nähe zu Infrastruktureinrichtungen

Zur Bewertung der infrastrukturellen Lage einer Fläche wird unterschieden in die Lage innerhalb und außerhalb eines 1.000 m Radius um den Kern der zentralen Versorgungsbereiche. Die Abgrenzung der Radien wird aus dem Konzept der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung übernommen. Die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen fließen wie folgt in die Bewertung ein:

| | | |
|-------|----------------|--------------------------------|
| ++ => | geeignet | ▪ Innerhalb des 1.000 m Radius |
| 0 => | wenig geeignet | ▪ Außerhalb des 1.000 m Radius |

Lage im Siedlungszusammenhang/ Arrondierung

Positiv zu bewerten ist entweder eine Lage der Fläche im Siedlungszusammenhang oder die Arrondierung eines bestehenden Ortsrandes. Eine Bebauung, die über den derzeitigen Ortsrand hinausgeht, ist erschließungstechnisch aufwändiger, beeinträchtigt das Ortsbild, und steht der Zielvorstellung entgegen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Es werden die Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges positiv bewertet:

| | |
|-------|---|
| ++ => | innerhalb des Siedlungszusammenhanges oder Arrondierung |
| 0 => | außerhalb des Siedlungsrandes |

Es erfolgte im Weiteren derzeit lediglich eine Bewertung der einzelnen Flächen, ohne eine Gewichtung der zugrunde gelegten Kriterien. Es wurde derzeit auch kein Flächenranking erstellt. Nachstehend eine Zusammenfassung der einzelnen Flächenbewertung in Tabellenform:

| | Verkehrliche Erschließung | Lärmvorbelastungen | Geruchsbelastungen | Nähe zu Infrastruktureinrichtungen | Lage im Siedlungszusammenhang |
|----------------|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Mörsen 1 | + | ++ | 0 | + | ++ |
| Scharrendorf 2 | 0 | ++ | 0 | 0 | ++ |
| Scharrendorf 3 | 0 | ++ | 0 | 0 | ++ |
| Scharrendorf 4 | ++ | ++ | 0 | 0 | + |
| Natenstedt 5 | ++ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rüssen 6 | 0 | ++ | + | 0 | + |
| Stelle 7 | ++ | + | ++ | 0 | 0 |

++ : geeignet; + : bedingt geeignet; 0: wenig geeignet

Als Ergebnis der Untersuchungen und der politischen Beratungen sollten sieben Teilbereiche mit insgesamt ca. 14,5 ha aus der Darstellung genommen werden. Folgende Flächen sollten aus der Bauflächendarstellung entlassen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden:

| Fläche Nr., Ortsteil | Teilbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung | (Haupt-) Grund der Herausnahme |
|--------------------------|--|--|
| Mörsen, westliche Hälfte | TB 1 | Geruchsbelastung |
| Scharrendorf | TB 2 | Geruchsbelastung |
| Scharrendorf | TB 3 | Geruchsbelastung |
| Scharrendorf | TB 4 | Geruchsbelastung |
| Natenstedt | TB 5 | Fehlende Infrastruktur |
| Rüssen | TB 6 | Fehlende Infrastruktur |
| Stelle | TB 7 | Fehlender Bedarf nach Aufstellung einer Außenbereichssatzung |

4 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Teilbereich 1 in Mörsen

Die landwirtschaftliche Fläche in Mörsen wird ackerbaulich genutzt und umfasst eine Fläche von 2,7 ha. Die Fläche schließt an eine umgesetzte Wohnbaufläche an, ist jedoch aufgrund seiner Nähe zu bestehenden Tierhaltungsanlagen geruchstechnisch (zu stark) vorbelastet. Hier ist mit Werten von über 10 % an Jahresgeruchsstunden zu rechnen. Eine wesentliche Änderung der Situation ist derzeit nicht zu erkennen. Für die verbleibende Wohnbaufläche (östliche Hälfte der Fläche 6 des Wohnbauflächenkonzeptes) ist eine Ringerschließung mit Anschlusspunkten an das bestehende Wohngebiet möglich.

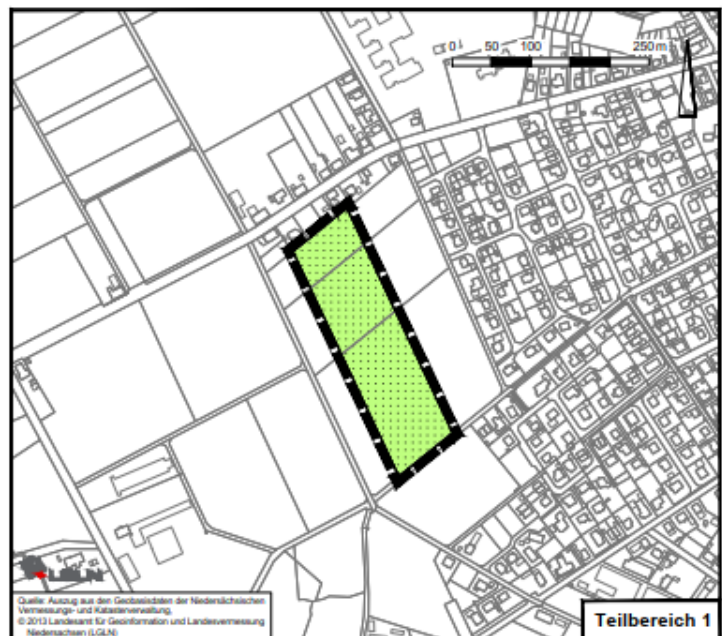


Abbildung 6: Teilbereich 1 - Mörsen

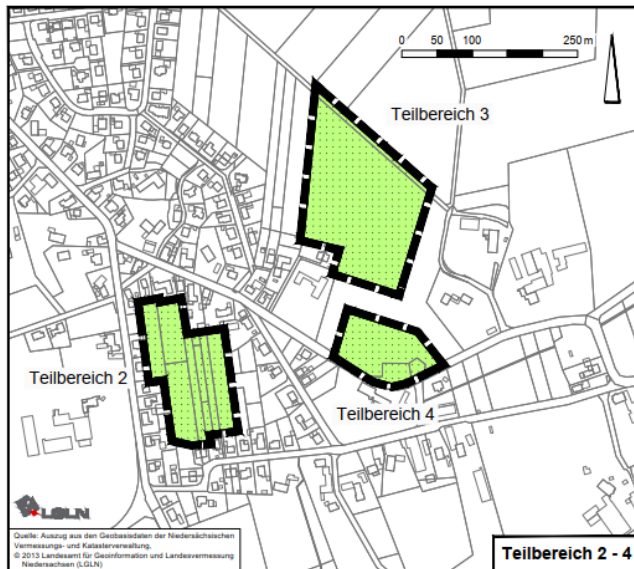


Abbildung 7: Teilbereiche 2-4 - Scharrendorf

Teilbereich 2 bis 4 in Scharrendorf

Die Flächen 2 bis 4 werden derzeit durchgängig landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Acker, tlw. Weideland). Die Fläche 2 umfasst 1,6 ha, Fläche 3 umfasst 2,9 ha und Fläche 4 0,9 ha.

Aufgrund der geruchstechnischen Belastung durch verschiedene landwirtschaftliche Betriebe ist derzeit die Umsetzung von Bauflächen nicht erwartbar.

Teilbereich 5 in Natenstedt

Die Fläche in Natenstedt wird derzeit ackerbaulich genutzt und umfasst eine Fläche von 1,7 ha.

Sie grenzt an als gemischte Bauflächen dargestellte Bereiche und an Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ bzw. eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Schießsportanlage“ an.

Die Fläche ist aufgrund der Geruchsbelastung (teilweise deutlich, teilweise knappe Überschreitung der gemäß GIRL zu beachtenden Geruchsmissionswerte) und auch der Lärmsituation (Verkehrslärm, Freizeitlärm) derzeit städtebaulich nicht umzusetzen, zudem mangelt es in dem Ortsteil an der Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen.

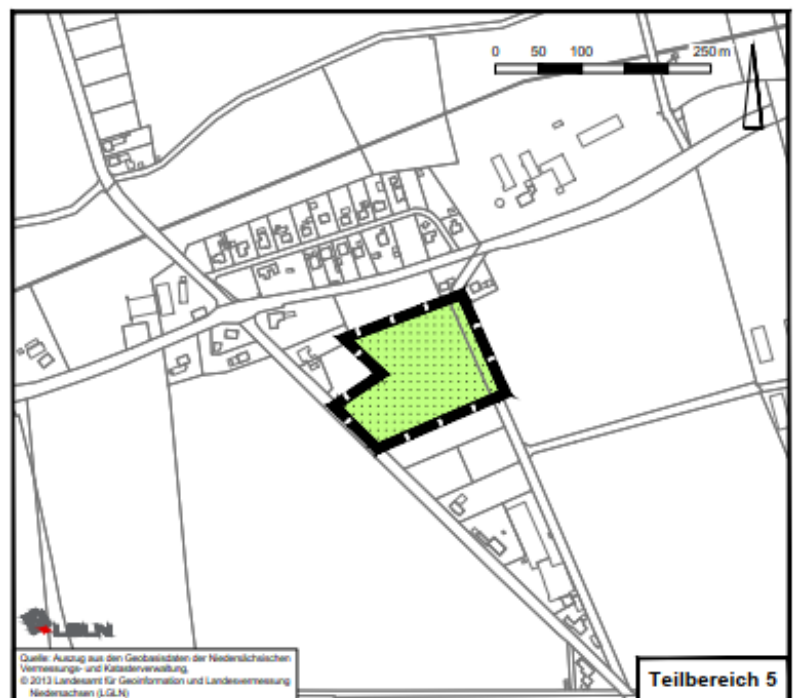


Abbildung 8: Teilbereich 5 - Natenstedt

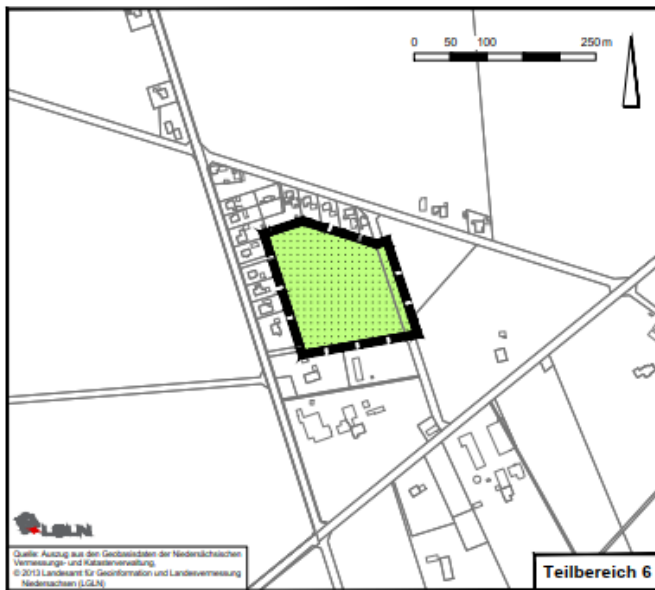


Abbildung 9. Teilbereich 6 - Rüssen

Teilbereich 6 in Rüssen

Auch diese derzeit ackerbaulich genutzte Fläche könnte zu einer Arrondierung des Ortsteiles beitragen, der Bedarf dafür ist jedoch nicht absehbar. In der Vergangenheit geäußerte Überlegungen seitens eines Investors wurden nicht konkretisiert, so dass auch eine Umsetzung der Fläche zu Wohnbauland nicht absehbar ist. Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind im Ortsteil nicht vorhanden.

Teilbereich 7 in Stelle

Die zentral gelegene Ackerfläche in Stelle könnte zwar zu einer Arrondierung des Ortskernes beitragen, der Bedarf dafür ist jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 nicht ableitbar. Auch ist zu berücksichtigen, dass in Stelle Infrastruktur- oder Versorgungseinrichtungen nur in sehr eingeschränktem Maße vorhanden sind.

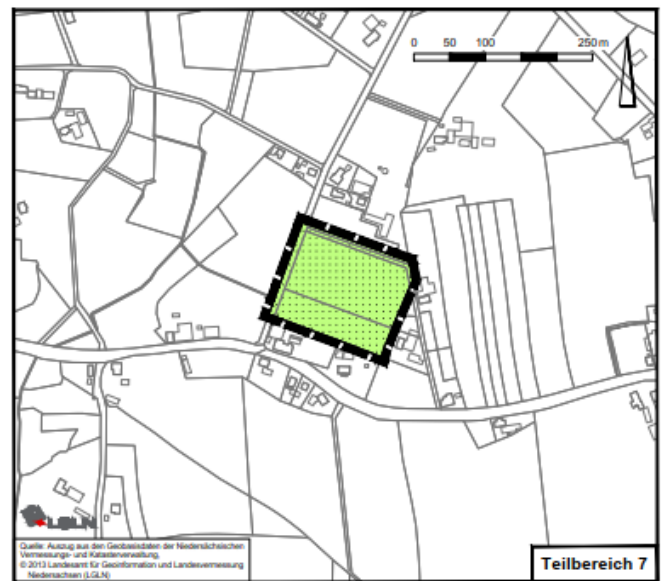


Abbildung 10: Teilbereich 7 - Stelle

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergingen folgende Hinweise, Anregungen o. ä.:

Der Landkreis Diepholz hinterfragte die Rücknahme der Fläche 2 in Scharrendorf, da diese Fläche vollständig von Bebauung umgeben ist und kleine Entwicklung in den unbebauten Außenbereich darstellt. Die Stadt Twistringen verweist jedoch darauf, dass sich im Umfeld dieses Bereiches landwirtschaftliche Betriebe befinden, die die freie Fläche in einem für Wohngebiete unzulässigem Maße mit Geruchsimmissionen beeinträchtigen. Hier werden Belastungen von 23 – 34 % an Jahresgeruchsstunden erreicht, anzustreben sind für Wohngebiete maximal 10% an Jahresgeruchsstunden. Da auf absehbare Zeit auch keine (wesentliche) Veränderung / Verbesserung der Situation zu erwarten und Wohnnutzungen unter diesen Bedingungen nicht möglich ist, soll dieser Bereich (zunächst) nicht weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Weiterhin weist der Landkreis Diepholz darauf hin, dass an den Teilbereich 7 in Stelle ein Gewässer III. Ordnung angrenzt. Zu diesem wäre ein satzungsgemäßer Abstand einzuhalten. Dieser Belang stellt keinen Regelungsbestand der Flächennutzungsplanung dar.

Es könnte auch gemäß dem Landkreis Diepholz überlegt werden, an Siedlungsrändern Grünflächen darzustellen, die im Weiteren einer Eingrünung des Siedlungsrandes dienen könnten. Der Anregung wurde ebenfalls nicht gefolgt. Allein schon aus Maßstabsgründen sieht sie von einer entsprechenden Darstellung ab. Zudem soll auch nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt bei einem entsprechenden Bedarf eine herausgenommene Wohnbaufläche wieder in die Planung als Wohnbaufläche aufgenommen werden könnte.

Abschließend ergingen Hinweise auf Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der oder angrenzend an die Änderungsbereiche. Es handelt sich hierbei jeweils um keine zu kennzeichnenden Hauptversorgungsanlagen.

Belange der verkehrlichen Erschließung der Änderungsbereiche sind ebenfalls für die hier vorliegenden Ziele der Planung nicht relevant.

Weiterhin wurden die Ortsräte der Stadt Twistringen im Einzelnen nochmals in die Planung einbezogen. Änderungen für die Inhalte der Planung (hier Rücknahme von Wohnbauflächen) resultierten daraus nicht.

Der Ortsrat der Ortschaft Altenmarhorst regte an, die bisherigen Darstellungen incl. einer unbebauten Fläche zwischen altem und neuem Ortskern beizubehalten, diese (freie Fläche) jedoch im Weiteren ggf. zu tauschen mit einer Alternativfläche. Dies müsste dann jedoch in einem separaten Verfahren erfolgen. Dies bestätigt die im Kapitel 3.2.1 „Bestandsanalyse freie Wohnbauflächen“ formulierten Entwicklungsziele für die Ortschaft.

Von den Ortsräten der Ortschaften Natenstedt und Stelle wurde darauf hingewiesen, dass bedarfsgerecht eine weitere örtliche Entwicklung gesichert sein müsste. Dies könnte durch die Aufstellung von Außenbereichssatzungen erfolgen, um darüber z. B. Lückenbebauungen zu ermöglichen.

Der Ortsrat der Ortschaft Scharrendorf wies auf einen redaktionellen Fehler innerhalb der Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung hin. Dieser wurde korrigiert.

Während der öffentlichen Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom Landkreis Diepholz – Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz nochmals auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hingewiesen.

Die Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB bezog sich auf dargestellte Wohnbauflächen innerhalb von zentralen Siedlungsgebieten. Diese sollten aus Sicht des Landkreises Diepholz nicht aus der Darstellung genommen werden. Dem folgt die Stadt Twistringen nicht, weil die Bereiche aufgrund der hohen Geruchsmissionsbelastung derzeit nicht entwickelbar sind. Insofern wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

Weiterhin wäre in den Teilflächen 6 und 7 eine Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung geruchsmissionschutzrechtlicher Aspekte möglich. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um nicht umgesetzte Bauflächen in Rüssen und Stelle und somit um Flächen, die nicht in zentralen Siedlungsgebieten liegen. Sie sollen insbesondere zu Gunsten der Bauflächen in zentralen Siedlungsgebieten nicht weiter dargestellt werden.

Der Rechtsbezug zur BauNVO wurde in der Planzeichnung ergänzt.

Weitere Stellungnahmen betrafen die Erschließungsplanung und sind bei der Rücknahme von Bauflächen nicht relevant.

6 ABWÄGUNG DER PLANUNGSZIELE MIT ANDEREN BELANGEN

Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Es sind folgende Belange in die Betrachtung einzustellen:

- Belange des Immissionsschutzes,
- Ergebnisse der Umweltprüfung,
- Belange der Erschließung,
- Belange der Wasserwirtschaft
- Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
- Archäologische Denkmalpflege
- Belange der Landwirtschaft

6.1 Immissionsschutz

Aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen innerhalb der Änderungsbe-
reiche ist durch die Rücknahme von dargestellten Bauflächen mit keiner nennenswerten zusätz-
lichen Belastung durch Lärm bzw. Gerüche auszugehen. Bereits jetzt müssen die potenziellen
Emittenten entsprechend Rücksicht auf angrenzende Nutzungen nehmen bzw. ist diesen im
Übergang zum Außenbereich ein etwas geringerer Schutzanspruch zuzumuten.

6.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der 23. Flächennutzungsplanänderung die Rücknahme
von un bebauten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die bisherigen Flä-
chen umfassen insgesamt etwa 14,4 ha und sollen gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als landwirt-
schaftliche Flächen dargestellt werden. Es handelt sich dabei um sieben Flächen in verschiede-
nen Ortsteilen der Stadt Twistringen, die vorwiegend als Acker sowie zwei Teilflächen als Grün-
land bewirtschaftet werden.

Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der
Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Es werden keine Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes erfüllt. Damit ist hier auf der
Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermerken, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbe-
stände der Planung nicht entgegenstehen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden aufgrund der unveränderten Flächennutzung
keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächen-
nutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, wer-
den bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

6.3 Belange der Erschließung

Aufgrund der bestandsgemäßen Änderung von Bauflächen in landwirtschaftliche Flächen sind
Belange der Erschließung nicht betroffen.

6.4 Belange der Wasserwirtschaft

Es sind keine Betroffenheiten zu erwarten, da das anfallende Oberflächenwasser auf den land-
wirtschaftlichen Flächen selber einer Versickerung zugeführt oder in Gräben o. ä. bestandsgemä-
ß abgeführt werden kann. Eine Verschärfung der Entwässerungssituation ist mit der Planung
nicht verbunden.

6.5 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich laut dem NIBIS Kartenserver (abgerufen am 20.08.2021) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien) oder Rüstungsaltpasten.

6.6 Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund der Zielsetzung der Planung ist keine Betroffenheit erkennbar.

6.7 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht nachteilig berührt, da durch die Rücknahme von Bauflächen bestandsgemäß Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Insofern ist auch durch die Planung in absehbarer Zeit nicht von einer Inanspruchnahme der Flächen durch zusätzliche Bebauung auszugehen. Dabei ist aber auch zu bedenken, dass diese Rücknahme der Bauflächen auch der Kompensation schon in jüngerer Vergangenheit in Anspruch genommener landwirtschaftlicher Flächen dient.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung der Änderungsbereiche sind gesichert bzw. für die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen nicht relevant.

8 FLÄCHENDARSTELLUNG

Folgende Darstellung wird getroffen:

Teilbereich 1:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 2,7 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,7 ha |

Teilbereich 2:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 1,6 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,6 ha |

Teilbereich 3:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 2,9 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,9 ha |

Teilbereich 4:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 0,9 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,9 ha |

Teilbereich 5:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 1,7 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,7 ha |

Teilbereich 6:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 2,3 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,3 ha |

Teilbereich 7:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Gesamtfläche | ca. 2,3 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,3 ha |

9 VERFAHRENSVERMERKE

- 23.06.2022 Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
- 15.08.2022 – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
16.09.2022
- 01.12.2022 Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Twistringen, den 01.12.2022

L.S.

gez. J. Bley
Bürgermeister

Aufgestellt:



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

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB. Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der 23. Flächennutzungsplanänderung die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die bisherigen Flächen umfassen insgesamt etwa 14,5 ha und sollen gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Es handelt sich um sieben Flächen in verschiedenen Ortsteilen der Stadt Twistringen.

Die Gesamtfläche teilt sich in die folgenden Einzelflächen und Darstellungen auf:

| Teilbereich | Ortsteil | Rechtswirksame Darstellung | Geplante Darstellung | Größe in ha |
|--------------|--------------|----------------------------|-------------------------------|-------------|
| Teilfläche 1 | Mörsen | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,7 |
| Teilfläche 2 | Scharrendorf | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,6 |
| Teilfläche 3 | Scharrendorf | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,9 |
| Teilfläche 4 | Scharrendorf | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,9 |
| Teilfläche 5 | Natenstedt | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,7 |
| Teilfläche 6 | Rüssen | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,3 |
| Teilfläche 7 | Stelle | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,3 |

2 EINZELFLÄCHENPROFILE

2.1 Teilfläche 1

2.1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (FNP)

Da die landwirtschaftliche Fläche in Mörsen geruchstechnisch (zu stark) vorbelastet ist und eine wesentliche Änderung der Situation derzeit nicht zu erkennen ist, wird die Wohnbaufläche aus der Darstellung des wirksamen FNPs genommen. Die Fläche umfasst etwa 2,7 ha und wird durch die vorliegende Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit wird die Teilfläche vollständig ackerbaulich genutzt.

2.1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der nachstehenden Tabelle werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

| Baugesetzbuch (BauGB) | |
|--|--|
| <p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt in der Ortschaft Mörsen im Randbereich eines bestehenden Baugebiets.</p> <p>Die Fläche wird derzeit vollständig ackerbaulich genutzt. Die Änderung der Darstellung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzfläche hat daher keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p> | <p>Die Rücknahme der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung erfolgt insbesondere aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da sich keine Natura 2000-Gebiete in einem Radius von 5 km um die Teilfläche befinden.</p> |
| <p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Ge-</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Wohnbaufläche wird durch die vorliegende Änderung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf Grund und Boden erwartet, im Gegenteil werden zusätzliche Bodenversiegelungen vermieden.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>meinde insbesondere durch Wiedernutzbar- machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)</i></p> | |
| <p><i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohn- zwecke genutzte Flächen sollen nur im not- wendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperr- klausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche wird zurückgenommen.</p> |
| <p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da die Nutzung der Fläche unverändert bleibt.</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz</p> | |
| <p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund 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</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>die biologische Vielfalt,</i> 2. <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> 3. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden die bisher vorbereiteten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückgenommen. Die künftige Darstellung entspricht der aktuellen Flächennutzung, so dass sich im Vergleich zum aktuellen Zustand keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.</p> |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Innerhalb der Teilfläche 1 und im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark <i>Wildeshauser Geest</i>. Konkrete Schutzbestimmungen sind hiermit allerdings nicht verbunden und werden entsprechend auch nicht berührt. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellung werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.</p> | |
| <p>Landesweite Naturschutzprogramme</p> | |
| <p>Der Teilbereich 1 befindet sich nicht in einem Gebiet, das Teil eines landesweiten Naturschutzprogramms ist.</p> <p>Die Ziele des Aktionsprogramms Niedersächsische Gewässerlandschaften und des Programms Niedersächsische Moorlandschaften werden durch die Planung nicht beeinflusst.</p> | |

| | |
|---|--|
| Ziele des speziellen Artenschutzes | |
| <p>Die vorliegende Änderung beabsichtigt die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die Flächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden - gemäß ihrer derzeitigen Nutzung. Daher ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des speziellen Artenschutzes. Verbotstatbestände wie Tötungen, Störungen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 [1] Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.</p> | |
| Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) | |
| <p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p> | <p>Mit der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung waren Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet, diese entfallen durch die nunmehr vorgesehene bestandsorientierte Darstellung.</p> |
| Belange der Landschaftsplanung | |
| <p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz² ist das Gebiet der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst Gebiete, die besonders durch die Landwirtschaft einem intensiven Nutzungsdruck unterliegen. Eine umweltverträgliche Nutzung wird in diesen Gebieten angestrebt. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf dieses Ziel.</p> <p>Im kommunalen Landschaftsplan³ ist für die Teilfläche keine besonderen Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.</p> | |
| Belange der Raumordnung | |
| <p>Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)⁴ Niedersachsen ist das etwa 1,2 km östlich verlaufende WRRL-Gewässer <i>Delme</i> als linienförmiges Gebiet für den Biotopverbund verzeichnet. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf das Gewässer.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)⁵ legt für das Gebiet keine umweltrelevanten Ziele oder Grundsätze fest.</p> | |

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

Die Schutzgüter werden hier und in der Prognose der Auswirkungen in tabellarischer Form dargestellt. Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anders gekennzeichnet, dem

² Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

³ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

⁴ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

⁵ Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (ROP)

NIBIS® Kartenserver des LBEG (2021)⁶ und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021).⁷

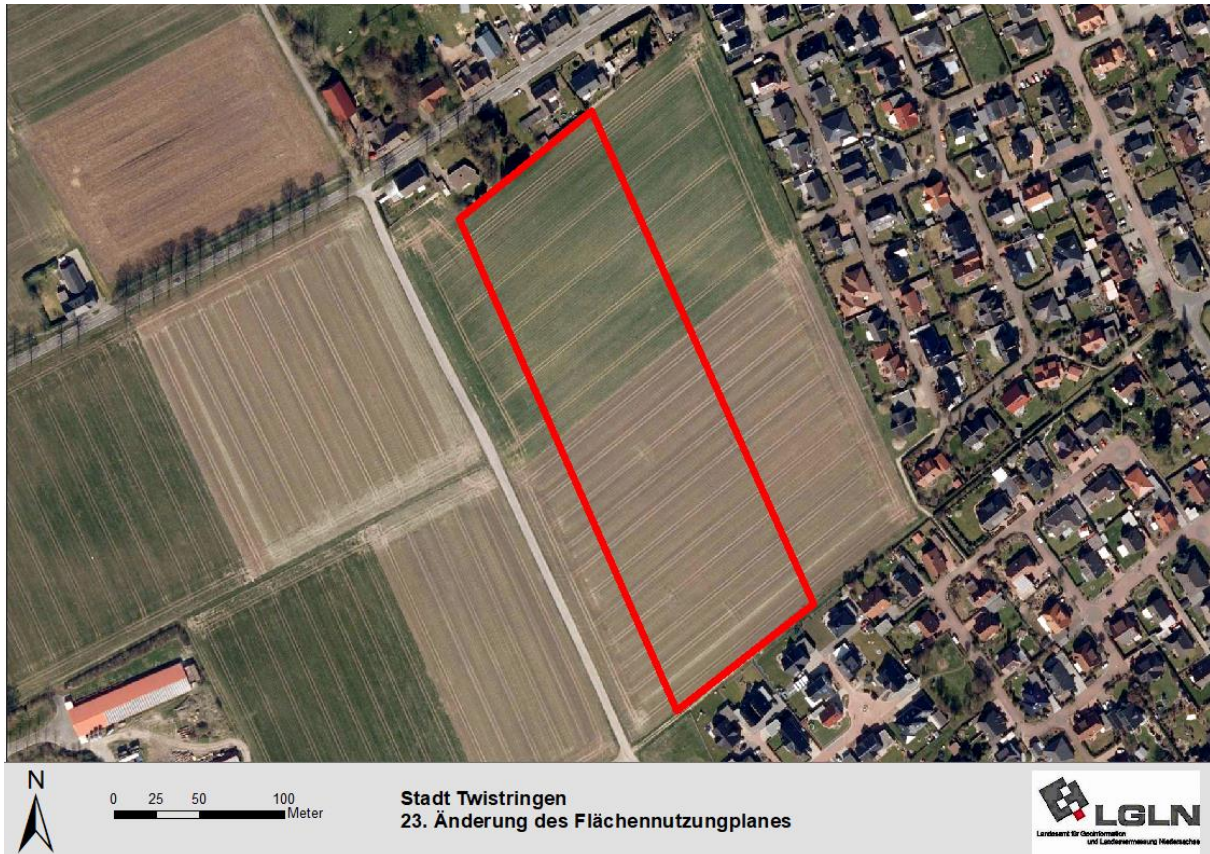


Abbildung 11: Luftbild Teilbereich 1 - Ortsteil Mörsen

| Schutzgut | derzeitiger Zustand |
|--|---|
| <p><i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i></p> | <p>Zur Erfassung des derzeitigen Zustands des Schutzgutes wurden die Habitatstrukturen mit einer Luftbildanalyse erfasst, ergänzt durch Ortskenntnisse. Die gesamte Teilfläche wird vollständig ackerbaulich genutzt. Westlich und östlich der Teilfläche bestehen ebenfalls Ackerflächen. Nördlich wird die Fläche durch bestehende Wohnbebauungen begrenzt. Südlich verläuft ein unbefestigter Weg, angrenzend ebenfalls Siedlungsflächen. Etwa 250 m westlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der u.a. auch Tierhaltung betreibt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich der Biotopstrukturen ab.</p> |

⁶ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS® Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

| | |
|----------------|--|
| Boden / Fläche | <p>Bodentyp: Vorwiegend Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde</p> <p>Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit: Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis äußerst hoch.</p> <p>Schutzwürdige Böden: Der Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden auf Grund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion und in diesem Fall zusätzlich durch seine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit (BFR 5).</p> <p>Altlasten: Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Teilbereich und seiner näheren Umgebung nicht verzeichnet.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Bodens ab.</p> |
| Wasser | <p>Grundwasserkörper: Ochtum Lockergestein</p> <p>Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]: > 50 bis 55m</p> <p>Grundwasserzustand gemäß WRRL: Der mengenmäßige Zustand in diesem Grundwasserkörper ist gut. Der chemische Zustand ist aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen schlecht.</p> <p>Grundwasserneubildung: > 200–250 mm/a</p> <p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: hoch</p> <p>Wasserschutzgebiete: Im Teilbereich und seiner weiteren Umgebung nicht vorhanden</p> <p>Oberflächengewässer: Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden</p> <p>Überschwemmungsgebiete: Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Wasserhaushaltes ab.</p> |
| Klima / Luft | <p>Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 C. Die bestehende Bebauung der angrenzenden Gebiete besitzt eine mäßigende Wirkung auf das Klima der freien Landschaft.</p> <p>Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <p>Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Es ist jedoch nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich das Klima im Geltungsbereich konkret verändern wird</p> |
| <p><i>Landschaftsbild</i></p> | <p>Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung und gehört zur Landschaftseinheit Hunte Geest.⁸ Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beige-messen.</p> <p>Besonders landschaftsprägende Strukturen sind nicht ersichtlich.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes ab.</p> |
| <p><i>Mensch</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt am Rand des Siedlungsgebietes von Twistringen und ist ansonsten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Lärmimmissionen bestehen durch die nördlich verlaufende Landesstraße L342 Vechtaer Straße. Eine besondere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung liegt nicht vor.</p> <p>Ausgehend von einem in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb bestehen Vorbelastungen in Form von Geruchsmissionen. Im Westen der Teilfläche wird der für Wohn- und Mischgebiete verträgliche Immissionswert von bis 10 % an Jahresgeruchsstunden überschritten. Diese Überschreitung wird für nicht zumutbar für die Entstehung neuer Wohnbauflächen gehalten.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit ab.</p> |
| <p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> | <p><u>Kulturgüter</u>: Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt. Dem Plaggenesch wird allgemein eine kulturhistorische Bedeutung beige-messen.</p> <p><u>Sachgüter</u>: Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen. Es handelt sich um Böden mit besonders hoher Ertragsfähigkeit.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich Kultur- und sonstiger Sachgüter ab.</p> |

⁸ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die sich bereits in der Schutzgut-bezogenen Beschreibung widerspiegeln. Im Teilbereich ist hierzu insbesondere auf die Wechselwirkungen zwischen Boden, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern hinzuweisen.

2.1.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden durch folgende Rahmenbedingungen charakterisiert:

- Da die beabsichtigte Darstellung bestandsorientiert erfolgt, werden mit der Planung im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.
- Im Vergleich zur bisherigen FNP-Darstellung entfallen die Auswirkungen, welche bei Realisierung von Wohnbebauung zu erwarten wären.
- Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nachfolgend auch keine Angaben zur Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes integriert.

| Schutzgut | Prognose |
|---|---|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen mehr vorbereitet |
| <i>Boden / Fläche</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen mehr vorbereitet |
| <i>Wasser</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung mehr vorbereitet |
| <i>Klima / Luft</i> | keine relevanten Auswirkungen |
| <i>Landschaftsbild</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Verlagerung des Siedlungsrandes mehr vorbereitet |
| <i>Mensch</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen Vergleich zur bisherigen Darstellung: eine Wohnbauflächen-Entwicklung wäre aufgrund der Geruchsbelastung kritisch, entsprechende Umweltauswirkungen werden nicht mehr vorbereitet |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet |
| <i>Wechselwirkungen</i> | keine relevanten Auswirkungen |

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

Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, werden keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich. Insbesondere werden auch keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausgelöst, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Geruchsbelastung auf dieser Teilfläche in Mörsen zu hoch ist und sich dies in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht wesentlich ändern wird, ist die Entwicklung von Wohnbauflächen hier nicht möglich. Eine Änderung in eine andere Baugebiets-Kategorie entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Twistringen.

Da die Teilfläche auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist eine Änderung im FNP zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen an anderer Stelle zu decken.

2.1.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

2.2 Teilflächen 2-4

2.2.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Geruchsbelastung auf den drei Teilflächen in Scharrendorf ist durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe derzeit zu hoch, um dort Wohnbauflächen umsetzen zu können. Daher werden diese Wohnbauflächen durch die vorliegende Änderung aus der Darstellung des wirk-samen FNPs genommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Zeit werden die Flächen überwiegend als Acker, die Teilfläche 2 als Weideland genutzt. Der Teilbereich 2 umfasst eine Fläche von 1,5 ha, Teilbereich 3 eine Fläche von 2,9 ha und Teilbereich 4 eine Fläche von 0,9 ha.

2.2.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der nachstehenden Tabelle werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fach-gesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorlie-genden Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berück-sichtigt werden.

| Baugesetzbuch (BauGB) | |
|--|---|
| <i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schüt-zen und zu entwickeln sowie den Klima-schutz und die Klimaanpassung, insbeson-dere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern</i> | Die Teilfläche 2 liegt in der Ortschaft Schar-rendorf, die Teilflächen 3 und 4 im Randbe-reich der Ortschaft angrenzend an ein be-stehendes Baugebiet. Die Flächen werden derzeitig vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Änderung |

| | |
|--|--|
| <p>sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</p> | <p>der Darstellung der Flächen in landwirtschaftliche Nutzfläche hat daher keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt.</p> |
| <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</p> | <p>Die Rücknahme der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellungen erfolgt insbesondere aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung.</p> |
| <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> | <p>Das nächste FFH-Gebiet <i>Geestmoor und Klosterbachtal</i> liegt rund 3,5 km östlich. Aufgrund der Distanz und der unveränderten Flächennutzung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> |
| <p>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. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)</p> | <p>Die bisher vorgesehenen Wohnbauflächen werden durch die vorliegende Änderung als Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf Grund und Boden erwartet, im Gegenteil werden zusätzliche Bodenversiegelungen vermieden.</p> |
| <p>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</p> | <p>Eine bisher vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen wird zurückgenommen.</p> |
| <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da die Nutzung der Flächen unverändert bleibt.</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz</p> | |
| <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <p>4. die biologische Vielfalt,</p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden die bisher vorbereiteten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückgenommen. Die künftige Darstellung entspricht der aktuellen Flächennutzung, so dass sich im Vergleich zum aktuellen Zustand keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>5. <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></p> <p>6. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></p> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p> | |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Innerhalb der Teilflächen 2-4 und im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützte Objekte.</p> <p>Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG <i>Rote Riede</i> (LSG DH 00074), welches sich ca. 500 m östlich befindet. Da sich die tatsächliche Nutzung der Teilflächen durch die vorliegende Änderung nicht verändert, werden sich keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet ergeben.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Gebiet des Naturparks <i>Wildeshauser Geest</i>. Konkrete Schutzbestimmungen sind hiermit allerdings nicht verbunden und werden entsprechend auch nicht berührt. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellung werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.</p> | |
| <p>Landesweite Naturschutzprogramme</p> | |
| <p>Die Teilbereiche 2-4 befinden sich nicht in einem Gebiet, das Teil eines landesweiten Naturschutzprogramms ist.</p> <p>Die Ziele des Aktionsprogramms <i>Niedersächsische Gewässerlandschaften</i> und des Programms <i>Niedersächsische Moorlandschaften</i> werden durch die Planung nicht beeinflusst.</p> | |
| <p>Ziele des speziellen Artenschutzes</p> | |
| <p>Die vorliegende Änderung beabsichtigt die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die Flächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden - gemäß ihrer derzeitigen Nutzung. Daher ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des speziellen Artenschutzes. Verbotstatbestände wie Tötungen, Störungen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 [1] Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.</p> | |
| <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> | |
| <p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p> | <p>Mit den bisherigen Wohnbauflächen-Darstellungen waren Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet, diese entfallen durch die nunmehr vorgesehene bestandsorientierte Darstellung.</p> |

Belange der Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz⁹ sind die Teilfläche 2 und der Großteil der Teilfläche 3 der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Die Zielkategorie umfasst alle Gebiete, die derzeit stark beeinträchtigt sind und entwickelt werden sollen. Teilfläche 3 ist außerdem in einem Bereich gelegen, in dem eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen aufgrund eines Nitrat auswaschungsrisikos vorgesehen ist.

Der nördliche Teil der Teilfläche 4 wird der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst Gebiete, die besonders durch die Landwirtschaft einem intensiven Nutzungsdruck unterliegen. Eine umweltverträgliche Nutzung wird in diesen Gebieten angestrebt. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf dieses Ziel. Der südliche Teil der Teilfläche 4 liegt nahe des Oberlaufs des Kuhbachs als WRRL-Fließgewässer und zählt als Pufferzone zur Zielkategorie „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“. Hierzu zählen alle Gebiete, welche für den Naturschutz im Landkreis wertvoll sind.

Im kommunalen Landschaftsplan¹⁰ sind für die Teilflächen keine besonderen Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Belange der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)¹¹ Niedersachsen ist das etwa 1,5 km nördlich verlaufende WRRL-Gewässer *Delme* als linienförmiges Gebiet für den Biotopverbund verzeichnet. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf das Gewässer.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) legt für das Gebiet keine umweltrelevanten Ziele oder Grundsätze fest.

⁹ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

¹⁰ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

¹¹ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

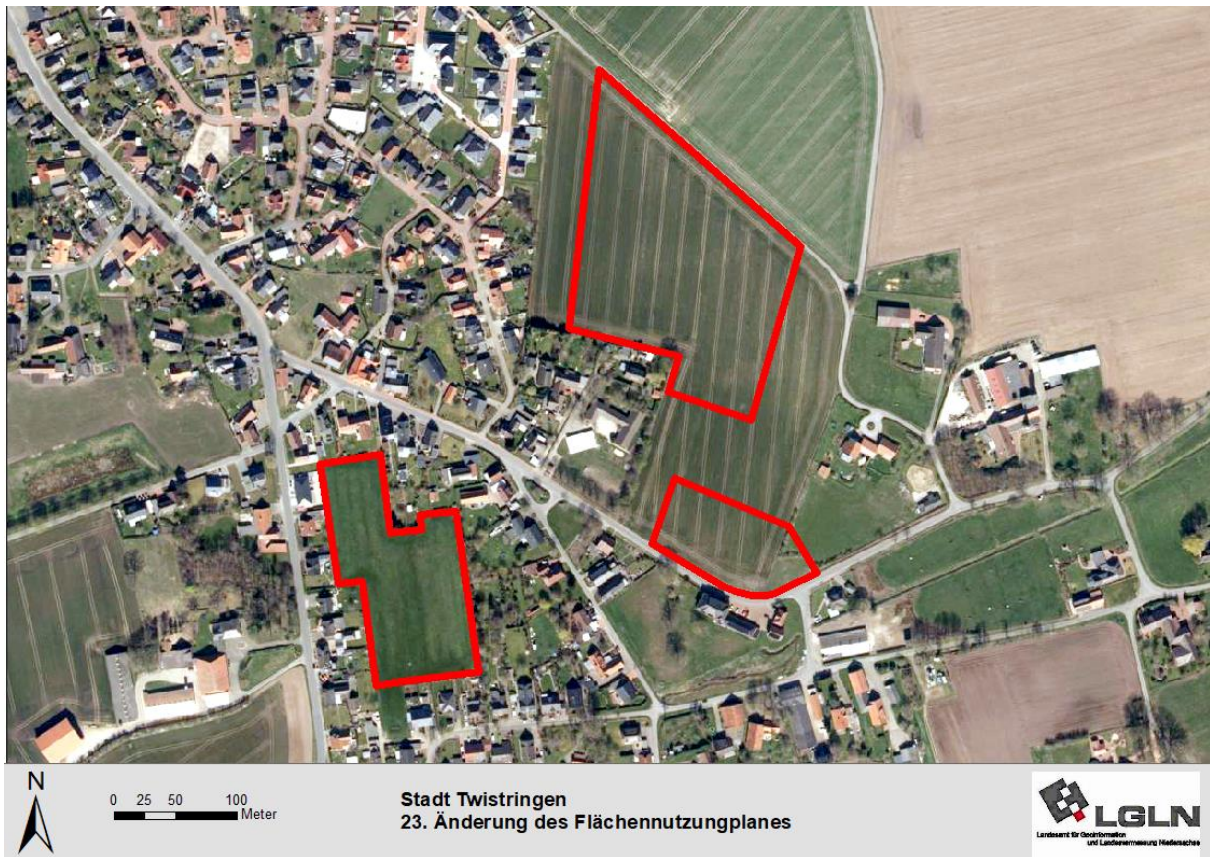


Abbildung 12: Luftbild Teilbereiche 2 bis 4 – Ortsteil Scharrendorf

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

Die Schutzgüter werden hier und in der Prognose der Auswirkungen in tabellarischer Form dargestellt. Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anders gekennzeichnet, dem NIBIS® Kartenserver des LBEG (2021)¹² und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021).¹³

| Schutzgut | derzeitiger Zustand |
|---|---|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | <p>Zur Erfassung des derzeitigen Zustands des Schutzgutes wurden die Habitatstrukturen mit einer Luftbildanalyse erfasst, ergänzt durch Ortskenntnisse.</p> <p>Die Teilfläche 2 wird vollständig als Weideland genutzt. Das Weideland wird von Wohnbebauung und deren Gärten umschlossen. Im nördlichen Teil befindet sich eine Gehölzreihe an einer Gartengrenze. Die östlich gelegenen Gärten sind gehölzreich. Die Zuwegung der Fläche erfolgt über einen Weg südlich der Fläche.</p> <p>Die Teilflächen 3 und 4 werden ackerbaulich genutzt. Nördlich und nordöstlich verläuft die Straße Alter Kirchweg in Nordwest-Südost-Richtung. Südlich wird die Ackerfläche von der Stöttinghauser Straße begrenzt, die ebenfalls in</p> |

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

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>Nordwest-Südost-Richtung verläuft. Westlich der Teilflächen befinden sich Wohnbebauungen und Gärten des Siedlungsgebietes von Scharrendorf. Südwestlich besteht eine dichte Baumreihe sowie mehrere Einzelbäume in den anliegenden Gärten. Östlich sind ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie eine Wohnbebauung und eine kleine Weidefläche gelegen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich der Biotopstrukturen ab.</p> |
| <p>Boden / Fläche</p> | <p><u>Bodentyp:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilfläche 2: Mittlere Pseudogley-Parabraunerde - Teilflächen 3 und 4: Vorwiegend Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde, im Süden der Teilfläche 4 unterlagert von Bänderparabraunerde <p><u>Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilfläche 2: mittlere Bodenfruchtbarkeit - Teilflächen 3: sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, hohe bis äußerst hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit - Teilfläche 4: Vorwiegend sehr hohe, im Süden hohe Bodenfruchtbarkeit, hohe bis äußerst hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit <p><u>Schutzwürdige Böden:</u> Der Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden auf Grund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion und in diesem Fall zusätzlich durch seine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit (BFR 5 und 6).</p> <p><u>Altlasten:</u> Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie in den Teilbereichen und ihrer näheren Umgebung nicht verzeichnet.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Bodens ab.</p> |
| <p>Wasser</p> | <p><u>Grundwasserkörper:</u> Große Aue Lockergestein links</p> <p><u>Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]:</u> > 45 bis 50 m</p> <p><u>Grundwasserzustand gemäß WRRL:</u> Der mengenmäßige Zustand in diesem Grundwasserkörper ist gut. Der chemische Zustand ist aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen schlecht.</p> <p><u>Grundwasserneubildung:</u> > 200–250 mm/a</p> <p><u>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung:</u> hoch</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> In den Teilbereichen und ihrer weiteren Umgebung nicht vorhanden</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p><u>Oberflächengewässer:</u> Westlich der Teilfläche 2 in 70 m Entfernung und südlich der Teilfläche 4 in 40 m Entfernung verläuft der Oberlauf des Kuhbachs, welcher zur Landentwässerung erheblich verändert wurde. Der chemische Zustand ist als nicht gut eingestuft, es liegt eine Quecksilberbelastung vor.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Am Oberlauf des Kuhbachs besteht das Überschwemmungsgebiet <i>Kleine Aue und Kuhbach</i>.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Zwar ist mit den bisherigen FNP-Darstellungen eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Wasserhaushaltes ab.</p> |
| <i>Klima / Luft</i> | <p>Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 C. Die bestehende Bebauung der angrenzenden Gebiete besitzt eine mäßige Wirkung auf das Klima der freien Landschaft.</p> <p>Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Es ist jedoch nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich das Klima in den Teilflächen konkret verändern wird.</p> |
| <i>Landschaftsbild</i> | <p>Die Gebiete liegen in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung und gehört zur Landschaftseinheit Westlichen Syker Geest.¹⁴ Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beigemessen.</p> <p>Die Teilflächen werden überwiegend von dicht bis locker bebauten Siedlungslagen von Scharrendorf umgeben. Die übrige Landschaft zeichnet sich durch landwirtschaftliche Nutzung aus. Etwa 700 m östlich der Teilflächen 3 und 4 befinden sich die bewaldeten Flächen des LSG <i>Rote Riede</i>.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Zwar ist mit den bisherigen FNP-Darstellungen eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes ab.</p> |
| <i>Mensch</i> | <p>Die Teilfläche 2 liegt im Siedlungsgebiet, die Teilflächen 3 und 4 liegen am Rand des Siedlungsgebietes von Scharrendorf. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Lärmimmissionen bestehen durch die rund 250 m südwestlich der Teilfläche 2 verlaufenden Landesstraße L324 Nienburger Straße. Eine besondere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung liegt nicht vor.</p> |

¹⁴ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>Durch mehrere landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung der Teilflächen bestehen Vorbelastungen in Form von Geruchsimmissionen. Diese Überschreitung wird für nicht zumutbar für die Entstehung neuer Wohnbauflächen gehalten.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit den bisherigen FNP-Darstellungen eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit ab.</p> |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | <p><u>Kulturgüter</u>: Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt. Dem Plaggenesch wird allgemein eine kulturhistorische Bedeutung beigemessen.</p> <p><u>Sachgüter</u>: Als Sachgut sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen. Es handelt sich um Böden mit besonders hoher Ertragsfähigkeit</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit den bisherigen FNP-Darstellungen eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich Kultur- und sonstiger Sachgüter ab.</p> |
| <i>Wechselwirkungen</i> | <p>Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die sich bereits in der Schutzgut-bezogenen Beschreibung widerspiegeln. Vorliegend sind hierzu insbesondere die Wechselwirkungen zwischen Boden, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern hervorzuheben.</p> |

2.2.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden durch folgende Rahmenbedingungen charakterisiert:

- Da die beabsichtigten Darstellungen bestandsorientiert erfolgen, werden mit der Planung im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.
- Im Vergleich zu den bisherigen FNP-Darstellungen entfallen die Auswirkungen, welche bei Realisierung von Wohnbebauung zu erwarten wären.
- Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nachfolgend auch keine Angaben zur Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes integriert.

| Schutzgut | Prognose |
|---|---|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | <p>im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen</p> <p>im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen mehr vorbereitet</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| <i>Boden / Fläche</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen mehr vorbereitet |
| <i>Wasser</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung mehr vorbereitet |
| <i>Klima / Luft</i> | keine relevanten Auswirkungen |
| <i>Landschaftsbild</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Verlagerung des Siedlungsrandes mehr vorbereitet |
| <i>Mensch</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen Vergleich zur bisherigen Darstellung: eine Wohnbauflächen-Entwicklung wäre aufgrund der Geruchsbelastung kritisch, entsprechende Umweltauswirkungen werden nicht mehr vorbereitet |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet |
| <i>Wechselwirkungen</i> | keine relevanten Auswirkungen |

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

Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, werden keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich. Insbesondere werden auch keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausgelöst, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Geruchsbelastung auf allen drei Teilflächen in Scharrendorf zu hoch ist, ist die Entwicklung von Wohnbauflächen hier nicht möglich. Eine Änderung in eine andere Baugebiets-Kategorie entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Twistringen.

Da die Teilflächen auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, ist eine Änderung im FNP zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

2.2.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

2.3 Teilfläche 5

2.3.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Teilfläche 5 im Ortsteil Lerchenhausen der Ortschaft Natenstedt ist durch Geruchsemissionen und Schall vorbelastet, zudem mangelt es im Ortsteil an Infrastruktureinrichtungen. Aus diesem Grund wird die Wohnbaufläche aus der Darstellung des wirksamen FNPs genommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche umfasst etwa 1,7 ha und wird vollständig ackerbaulich genutzt.

2.3.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der nachstehenden Tabelle werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

| Baugesetzbuch (BauGB) | |
|--|--|
| <p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt in der Ortschaft Natenstedt im Randbereich südlich eines bestehenden Baugebiets.</p> <p>Die Fläche wird derzeit vollständig ackerbaulich genutzt. Die Änderung der Darstellung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzfläche hat daher keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p> | <p>Die Rücknahme der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung erfolgt aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da sich keine Natura 2000-Gebiete in einem Radius von 5 km um die Teilfläche befinden.</p> |
| <p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf</i></p> | <p>Eine durch die vorliegende Änderung bisher vorgesehene Wohnbaufläche wird als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf Grund und Boden erwartet, im Gegenteil werden zusätzliche Bodenversiegelungen vermieden.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)</i></p> | |
| <p><i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche wird zurückgenommen.</p> |
| <p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da die Nutzung der Fläche unverändert bleibt.</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz</p> | |
| <p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund 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</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>7. die biologische Vielfalt,</i> <i>8. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> <i>9. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden die bisher vorbereiteten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückgenommen. Die künftige Darstellung entspricht der aktuellen Flächennutzung, so dass sich im Vergleich zum aktuellen Zustand keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.</p> |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Innerhalb der Teilfläche 5 und im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützte Objekte.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Gebiet des Naturparks <i>Wildeshauser Geest</i>. Konkrete Schutzbestimmungen sind hiermit allerdings nicht verbunden und werden entsprechend auch nicht berührt. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellung werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.</p> | |
| <p>Landesweite Naturschutzprogramme</p> | |
| <p>Der Teilbereich 5 befindet sich nicht in einem Gebiet, das Teil eines landesweiten Naturschutzprogramms ist.</p> <p>Die Ziele des Aktionsprogramms <i>Niedersächsische Gewässerlandschaften</i> und des Programms <i>Niedersächsische Moorlandschaften</i> werden durch die Planung nicht beeinflusst.</p> | |
| <p>Ziele des speziellen Artenschutzes</p> | |
| <p>Die vorliegende Änderung beabsichtigt die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die Flächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden - gemäß ihrer derzeitigen Nutzung. Daher ergeben</p> | |

sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des speziellen Artenschutzes. Verbotstatbestände wie Tötungen, Störungen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 [1] Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Mit der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung waren Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet, diese entfallen durch die nunmehr vorgesehene bestandsorientierte Darstellung.

Belange der Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz¹⁵ ist die Teilfläche 5 der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Die Zielkategorie umfasst alle Gebiete, die derzeit stark beeinträchtigt sind und entwickelt werden sollen. Zudem liegt diese Teilfläche in einem Bereich, in dem eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen aufgrund eines Nitratauswaschungsrisikos vorgesehen ist.

Im kommunalen Landschaftsplan¹⁶ sind für den Teilbereich die Neuanlage/ Pflege von Gehölz- und Saumstrukturen, der Erhalt und die Entwicklung von Altbaumbeständen/ markante Einzelbäume, der Erhalt und die Entwicklung von Obstgehölzen sowie die landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes vorgesehen. Da die Flächennutzung durch die vorliegende Änderung unverändert bleibt, werden diese Entwicklungsziele nicht beeinflusst.

Belange der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)¹⁷ Niedersachsen sind das etwa 230 m nördlich verlaufende WRRL-Gewässer *Natenstedter Beeke* und das etwa 940 m südwestlich verlaufende WRRL-Gewässer *Heiligenloher Beeke* als linienförmige Gebiete für den Biotopverbund verzeichnet. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf die Gewässer.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)¹⁸ als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) aufgrund hohen Ertragspotentials“ dargestellt. Die Darstellung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung entspricht somit der Ausweisung der Fläche im RROP.

¹⁵ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

¹⁶ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

¹⁷ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

¹⁸ Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (ROP)

2.3.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basiszenario)

Die Schutzgüter werden hier und in der Prognose der Auswirkungen in tabellarischer Form dargestellt. Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anders gekennzeichnet, dem NIBIS® Kartenserver des LBEG (2021)¹⁹ und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021).²⁰

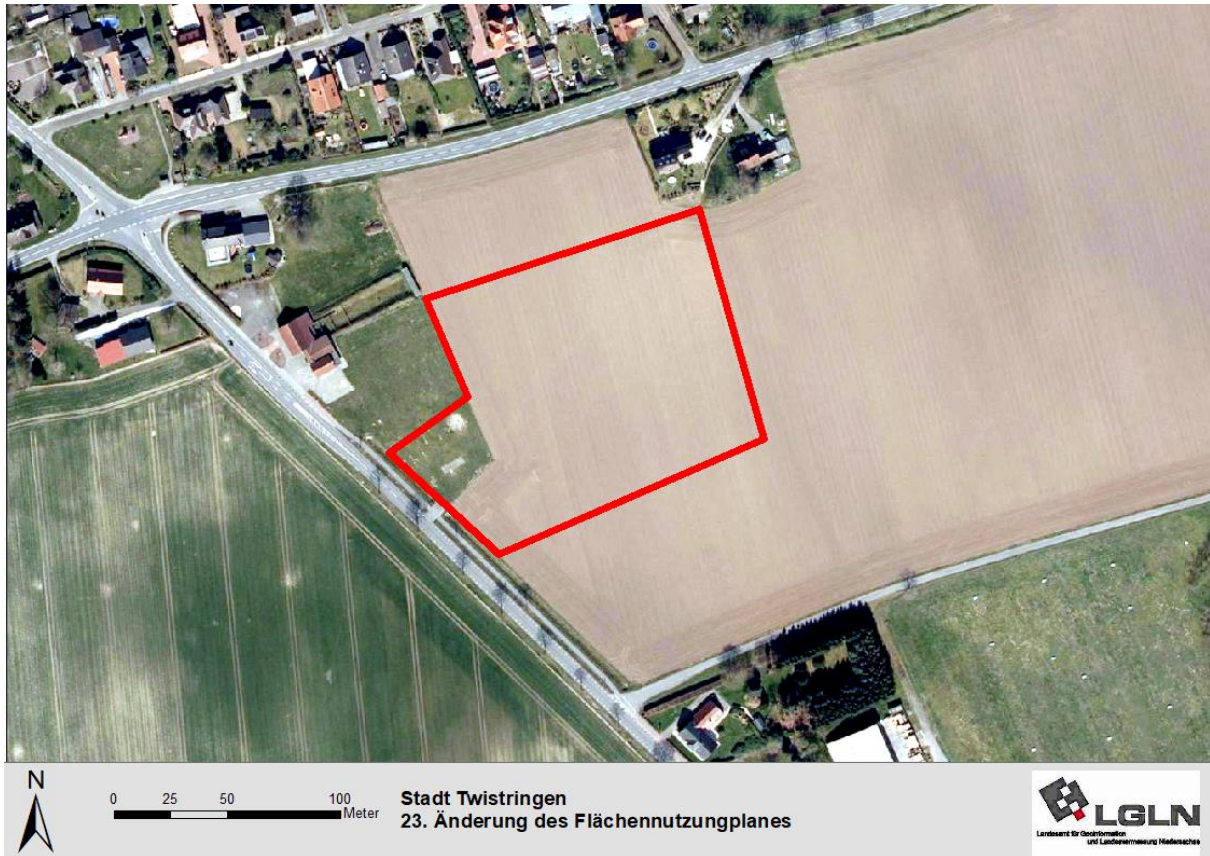


Abbildung 13: Luftbild Teilbereich 5 - Ortsteil Natenstedt

| Schutzgut | derzeitiger Zustand |
|--|--|
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | <p>Zur Erfassung des derzeitigen Zustands des Schutzgutes wurden die Habitatstrukturen mit einer Luftbildanalyse erfasst, ergänzt durch Ortskenntnisse.</p> <p>Nahezu die gesamte Teilfläche wird ackerbaulich genutzt. Westlich der Teilfläche verläuft die Straße Heiligenloh in Nordwest-Südost-Richtung, welche einseitig westlich von einer Baumreihe begleitet wird. Nordwestlich der Fläche sind zwei Wohnbebauungen gelegen. Nördlich der Fläche verläuft die Straße Lerchenhausen in West-Ost-Richtung. Weiter nördlich befindet sich ein Baugebiet. Unmittelbar östlich befindet sich eine weitere Ackerfläche. Weiter südlich sowie weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Beim südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb befindet sich ein etwa 800 m² großer Gehölzbestand aus Nadelgehölzen.</p> |

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

²⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich der Biotopstrukturen ab.</p> |
| <p><i>Boden / Fläche</i></p> | <p><u>Bodentyp:</u> Mittlere Pseudogley-Parabraunerde</p> <p><u>Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit:</u> Die Bodenfruchtbarkeit ist als mittel verzeichnet.</p> <p><u>Schutzwürdige Böden:</u> keine</p> <p><u>Altlasten:</u> Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Teilbereich und seiner näheren Umgebung nicht verzeichnet.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Bodens ab.</p> |
| <p><i>Wasser</i></p> | <p><u>Grundwasserkörper:</u> Hunte Lockergestein rechts</p> <p><u>Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]:</u> > 35 bis 40 m</p> <p><u>Grundwasserzustand gemäß WRRL:</u> Der mengenmäßige Zustand in diesem Grundwasserkörper ist gut. Der chemische Zustand ist aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen schlecht.</p> <p><u>Grundwasserneubildung:</u> > 250–300 mm/a</p> <p><u>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung:</u> überwiegend hoch, auf einem kleinen nördlichen Teil der Fläche mittel</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Im Teilbereich und seiner weiteren Umgebung nicht vorhanden</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Die Natenstedter Beeke mit einem mäßigen ökologischen Zustand verläuft etwa 180 m nördlich der Fläche in Ost-West-Richtung. Der chemische Zustand wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung als nicht gut bewertet. Die Heiligenloher Beeke mit einem unbefriedigenden ökologischen Zustand verläuft rund 940 m südwestlich der Fläche. Auch der chemische Zustand dieser Beeke wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung als nicht gut bewertet.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Etwa 900 m südwestlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet <i>Heiligenloher Beeke</i>.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Wasserhaushaltes ab.</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| <p><i>Klima / Luft</i></p> | <p>Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 C. Die bestehende Bebauung der angrenzenden Gebiete besitzt eine mäßigende Wirkung auf das Klima der freien Landschaft.</p> <p>Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Es ist jedoch nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich das Klima im Geltungsbereich konkret verändern wird.</p> |
| <p><i>Landschaftsbild</i></p> | <p>Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung und gehört zur Landschaftseinheit Hunte Geest.²¹ Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beigemessen.</p> <p>Nördlich befindet sich die Siedlungslage von Natenstedt. Weiter nördlich verläuft die Natenstedter Beeke, welche von Wald umgeben ist.</p> <p>Ansonsten befinden sich in der näheren Umgebung der Fläche einzelne Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Betriebe. Die übrige Landschaft zeichnet sich durch landwirtschaftliche Nutzung aus.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes ab.</p> |
| <p><i>Mensch</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt südlich des Siedlungsgebietes von Natenstedt, ist von einigen Einzelbebauungen und ansonsten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Lärmimmissionen bestehen durch die nördlich verlaufende Landesstraße L342 Lerchenhausen. Eine besondere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung liegt nicht vor.</p> <p>Ausgehend von einer in ca. 175 m Entfernung zum Plangebiet befindlichen Tierhaltungsanlage bestehen Vorbelastungen in Form von Geruchsmissionen, für die jedoch keine Messungen vorliegen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastungen ergeben sich jedoch Einschränkungen. Gegenwärtig zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit ab.</p> |

²¹ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> | <p>Kulturgüter: Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt.</p> <p>Sachgüter: Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Zwar ist mit der bisherigen FNP-Darstellung eine Wohnbauflächen-Entwicklung vorgesehen; aufgrund der bestehenden Geruchs- und Schallbelastung wäre die Realisierung eines Baugebietes jedoch voraussichtlich nicht möglich. Daher zeichnen sich keine Veränderungen hinsichtlich Kultur- und sonstiger Sachgüter ab.</p> |
| <p><i>Wechselwirkungen</i></p> | <p>Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die sich bereits in der Schutzgut-bezogenen Beschreibung widerspiegeln. Im Teilbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.</p> |

2.3.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden durch folgende Rahmenbedingungen charakterisiert:

- Da die beabsichtigte Darstellung bestandsorientiert erfolgt, werden mit der Planung im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.
- Im Vergleich zur bisherigen FNP-Darstellung entfallen die Auswirkungen, welche bei Realisierung von Wohnbebauung zu erwarten wären.
- Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nachfolgend auch keine Angaben zur Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes integriert.

| Schutzgut | Prognose |
|---|--|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen mehr vorbereitet |
| <i>Boden / Fläche</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen mehr vorbereitet |
| <i>Wasser</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung mehr vorbereitet |
| <i>Klima / Luft</i> | keine relevanten Auswirkungen |
| <i>Landschaftsbild</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Verlagerung des Siedlungsrandes mehr vorbereitet |
| <i>Mensch</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen |

| | |
|------------------------------|---|
| | Vergleich zur bisherigen Darstellung: eine Wohnbauflächen-Entwicklung wäre aufgrund der Geruchsbelastung kritisch, entsprechende Umweltauswirkungen werden nicht mehr vorbereitet |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet |
| <i>Wechselwirkungen</i> | keine relevanten Auswirkungen |

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

Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, werden keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich. Insbesondere werden auch keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausgelöst, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Änderung in eine andere Baugebiets-Kategorie entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Twistringen.

Da die Teilfläche auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist eine Änderung im FNP zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen an anderer Stelle zu decken.

2.3.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

2.4 Teilfläche 6

2.4.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (FNP)

Da es im Ortsteil Rüssen der Ortschaft Natenstedt an Einrichtungen der Daseinsvorsorge mangelt, ist Teilfläche 6 für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbebauung nicht gut geeignet. Aus diesem Grund wird die Wohnbaufläche aus der Darstellung des wirksamen FNPs genommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche umfasst etwa 2,3 ha und wird nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Östlich der Fläche verläuft in Nord-Süd-Richtung ein unbefestigter Weg.

2.4.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der nachstehenden Tabelle werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

| Baugesetzbuch (BauGB) | |
|--|---|
| <p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt im Ortsteil Rüssen der Ortschaft Natenstedt im Randbereich südlich eines bestehenden Baugebiets.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Die Änderung der Darstellung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzfläche hat daher keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant.</p> |
| <p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da sich keine Natura 2000-Gebiete in einem Radius von 5 km um die Teilfläche befinden.</p> |
| <p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Wohnbaufläche wird durch die vorliegende Änderung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf Grund und Boden erwartet, im Gegenteil werden zusätzliche Bodenversiegelungen vermieden.</p> |
| <p><i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche wird zurückgenommen.</p> |
| <p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da die Nutzung der Fläche unverändert bleibt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz</p> | |
| <p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund 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</i></p> <p>10. <i>die biologische Vielfalt,</i></p> <p>11. <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></p> <p>12. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></p> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden die bisher vorbereiteten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückgenommen. Die künftige Darstellung entspricht der aktuellen Flächennutzung, so dass sich im Vergleich zum aktuellen Zustand keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.</p> |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Innerhalb der Teilfläche 6 und im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte.</p> <p>Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG <i>Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen</i> (LSG DH 00078), welches sich ca. 350 m südlich des Plangebietes befindet. Da die tatsächliche Flächennutzung durch die vorliegende Änderung unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzzwecke des LSG.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Gebiet des Naturparks <i>Wildeshauser Geest</i>. Konkrete Schutzbestimmungen sind hiermit allerdings nicht verbunden und werden entsprechend auch nicht berührt. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellung werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.</p> | |
| <p>Landesweite Naturschutzprogramme</p> | |
| <p>Der Teilbereich 6 befindet sich nicht in einem Gebiet, das Teil eines landesweiten Naturschutzprogramms ist.</p> <p>Die Ziele des Aktionsprogramms <i>Niedersächsische Gewässerlandschaften</i> und des Programms <i>Niedersächsische Moorlandschaften</i> werden durch die Planung nicht beeinflusst.</p> | |
| <p>Ziele des speziellen Artenschutzes</p> | |
| <p>Die vorliegende Änderung beabsichtigt die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die Flächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden - gemäß ihrer derzeitigen Nutzung. Daher ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des speziellen Artenschutzes. Verbotstatbestände wie Tötungen, Störungen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 [1] Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.</p> | |
| <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> | |
| <p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für</i></p> | <p>Mit der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung waren Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet, diese entfallen durch die</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers)</i></p> <p><i>sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p> | <p>zunehmend vorgesehene bestandsorientierte Darstellung.</p> |
| <p>Belange der Landschaftsplanung</p> | |
| <p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz²² ist die Teilfläche 6 der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Die Zielkategorie umfasst alle Gebiete, die derzeit stark beeinträchtigt sind und entwickelt werden sollen. Zudem liegt diese Teilfläche in einem Bereich, in dem eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen aufgrund eines Nitratauswaschungsrisikos vorgesehen ist.</p> <p>Im kommunalen Landschaftsplan²³ sind für den Teilbereich die Neuanlage/ Pflege von Gehölz- und Saumstrukturen, der Erhalt und die Entwicklung von Altbaumbeständen/ markante Einzelbäume, der sukzessive Ersatz standortfremder Gehölze durch heimische Arten, der Erhalt und die Entwicklung von Obstgehölzen sowie die landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes vorgesehen. Da die Flächennutzung durch die vorliegende Änderung unverändert bleibt, werden diese Entwicklungsziele nicht beeinflusst.</p> | |
| <p>Belange der Raumordnung</p> | |
| <p>Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)²⁴ Niedersachsen sind das etwa 400 m südlich verlaufende WRRL-Gewässer <i>Heiligenloher Beeke</i> und das etwa 1 km östlich verlaufende WRRL-Gewässer <i>Natenstedter Beeke</i> als linienförmige Gebiete für den Biotopverbund verzeichnet. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf die Gewässer.</p> <p>Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)²⁵ als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) aufgrund hohen Ertragspotentials“ dargestellt. Die Darstellung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung entspricht somit der Ausweisung der Fläche im RROP.</p> | |

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

Die Schutzgüter werden hier und in der Prognose der Auswirkungen in tabellarischer Form dargestellt. Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anders gekennzeichnet, dem NIBIS® Kartenserver des LBEG (2021)²⁶ und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021).²⁷

²² Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

²³ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

²⁴ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

²⁵ Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (ROP)

²⁶ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS® Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

²⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)



Abbildung 14: Luftbild Teilbereich 6 - Ortsteil Rüssen

| Schutzgut | derzeitiger Zustand |
|---|---|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | <p>Zur Erfassung des derzeitigen Zustands des Schutzgutes wurden die Habitatstrukturen mit einer Luftbildanalyse erfasst, ergänzt durch Ortskenntnisse. Nahezu die gesamte Teilfläche wird ackerbaulich genutzt. Im Osten der Fläche verläuft ein etwa 2,5 m breiter unbefestigter Weg in Nord-Süd-Richtung, der einen östlich gelegenen Acker von der Teilfläche trennt. Nördlich, südlich und westlich wird die Fläche von Siedlungsflächen eingegrenzt. Im Süden besteht eine Baumreihe an der Grenze eines Privatgrundstücks. Südöstlich und weiter nördlich befinden sich kleinere Waldstücke. Westlich der Teilfläche verläuft die Straße Rüssen in Nord-Süd-Richtung.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Verlusten der vorhandenen Habitatstrukturen. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <i>Boden / Fläche</i> | <p><u>Bodentyp</u>: Mittlere Pseudogley-Podsol</p> <p><u>Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit</u>: Die Bodenfruchtbarkeit ist als gering verzeichnet.</p> <p><u>Schutzwürdige Böden</u>: keine</p> |

| | |
|---------------------|---|
| | <p><u>Altlasten:</u> Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Teilbereich und seiner näheren Umgebung nicht verzeichnet.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Bodenversiegelungen. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p>Wasser</p> | <p><u>Grundwasserkörper:</u> Hunte Lockergestein rechts</p> <p><u>Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]:</u> > 27,5 bis 35 m</p> <p><u>Grundwasserzustand gemäß WRRL:</u> Der mengenmäßige Zustand in diesem Grundwasserkörper ist gut. Der chemische Zustand ist aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen schlecht.</p> <p><u>Grundwasserneubildung:</u> > 200–250 mm/a</p> <p><u>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung:</u> hoch</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Im Teilbereich und seiner weiteren Umgebung nicht vorhanden</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Die Heiligenloher Beeke mit einem unbefriedigenden ökologischen Zustand verläuft etwa 400 m südlich der Fläche in Ost-West-Richtung. Der chemische Zustand wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung als nicht gut bewertet. Die Natenstedter Beeke mit einem mäßigen ökologischen Zustand verläuft rund 940 m südwestlich der Fläche. Auch der chemische Zustand dieser Beeke wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung als nicht gut bewertet.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Etwa 350 m südlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet <i>Heiligenloher Beeke</i>.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Einschränkungen der Niederschlagsversickerung. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p>Klima / Luft</p> | <p>Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 C. Die bestehende Bebauung der angrenzenden Gebiete besitzt eine mäßigende Wirkung auf das Klima der freien Landschaft.</p> <p>Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Es ist jedoch nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich das Klima im Geltungsbereich konkret verändern wird.</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <p><i>Landschaftsbild</i></p> | <p>Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung und gehört zur Landschaftseinheit Hunte Geest.²⁸ Der Landschaftsbildeinheit wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beige-messen.</p> <p>Nördlich, südlich und westlich wird die Fläche von einer Bausiedlung eingegrenzt. Südöstlich und weiter nördlich befinden sich kleinere Waldstücke. Weiter südlich verläuft die Heiligenloher Beeke, welche, ebenso wie die östlich verlaufende Natenstedter Beeke, von Wald umgeben ist. Ansonsten befinden sich in der näheren Umgebung der Fläche überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, Feldgehölze und kleinere Wälder.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Veränderungen des Landschaftsbildes von freier Landschaft zu Siedlungsraum. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Mensch</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt inmitten der Siedlung Rüssens. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Eine besondere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung liegt nicht vor.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> | <p><u>Kulturgüter</u>: Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt.</p> <p><u>Sachgüter</u>: Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen, südöstlich angrenzend besteht Wald.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Verlusten der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Wechselwirkungen</i></p> | <p>Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die sich bereits in der Schutzgut-bezogenen Beschreibung widerspiegeln. Besondere Wechselwirkungen sind im Teilbereich nicht ersichtlich.</p> |

2.4.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden durch folgende Rahmenbedingungen charakterisiert:

- Da die beabsichtigte Darstellung bestandsorientiert erfolgt, werden mit der Planung im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

²⁸ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild

- Im Vergleich zur bisherigen FNP-Darstellung entfallen die Auswirkungen, welche bei Realisierung von Wohnbebauung zu erwarten wären.
- Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nachfolgend auch keine Angaben zur Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes integriert.

| Schutzgut | Prognose |
|---|--|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen mehr vorbereitet |
| <i>Boden / Fläche</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen mehr vorbereitet |
| <i>Wasser</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung mehr vorbereitet |
| <i>Klima / Luft</i> | keine relevanten Auswirkungen |
| <i>Landschaftsbild</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Verlagerung des Siedlungsrandes mehr vorbereitet |
| <i>Mensch</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden an dieser Stelle keine zusätzlichen Wohnbauflächen mehr vorbereitet |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet |
| <i>Wechselwirkungen</i> | keine relevanten Auswirkungen |

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

Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, werden keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich. Insbesondere werden auch keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausgelöst, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Änderung in eine andere Baugebiets-Kategorie entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Twistringen.

Da die Teilfläche auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist eine Änderung im FNP zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen an anderer Stelle zu decken.

2.4.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

2.5 Teilfläche 7

2.5.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (FNP)

Da die ackerbaulich genutzte Teilfläche 7 in der Ortschaft Stelle zentral gelegen ist, könnte die Bebauung zu einer Arrondierung des Ortskernes beitragen. Der Bedarf dafür ist jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 nicht ableitbar. Auch sind Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen in Stelle nur in sehr eingeschränktem Maße vorhanden. Deshalb wird die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche bestandsorientiert in eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geändert. Die Fläche umfasst etwa 2,3 ha. Im Norden und östlich der Teilfläche verläuft der Bockelskamper Schulweg.

2.5.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der nachstehenden Tabelle werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

| Baugesetzbuch (BauGB) | |
|---|--|
| <i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i> | Die Teilfläche ist zentral in der Ortschaft Stelle gelegen. Die Fläche wird derzeit nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Die Änderung der Darstellung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzfläche hat daher keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt. |
| <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i> | Für die vorliegende Änderung nicht relevant. |
| <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i> | Das FFH-Gebiet <i>Geestmoor und Klosterbachtal</i> liegt etwa 1,1 km östlich der Teilfläche. Da sich die Flächennutzung durch die vorliegende Änderung nicht verändert, werden sich keine Auswirkungen auf den Schutzzweck dieses Gebietes ergeben. |

| | |
|--|--|
| <p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Wohnbaufläche wird durch die vorliegende Änderung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf Grund und Boden erwartet, im Gegenteil werden zusätzliche Bodenversiegelungen vermieden.</p> |
| <p><i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</i></p> | <p>Eine bisher vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche wird zurückgenommen.</p> |
| <p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p> | <p>Für die vorliegende Änderung nicht relevant, da die Nutzung der Fläche unverändert bleibt.</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz</p> | |
| <p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund 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</i></p> <p>13. <i>die biologische Vielfalt,</i></p> <p>14. <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></p> <p>15. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></p> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden die bisher vorbereiteten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückgenommen. Die künftige Darstellung entspricht der aktuellen Flächennutzung, so dass sich im Vergleich zum aktuellen Zustand keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.</p> |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Innerhalb der Teilfläche 7 und im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützte Objekte.</p> <p>Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die LSG <i>Rote Riede</i> (LSG DH 00078) ca. 470 m südwestlich des Plangebietes und <i>Mühlenbach - Wedehorner Holz</i> (LSG DH 39), welches ca. 1,1 km westlich liegt. Da die tatsächliche Flächennutzung durch die vorliegende Änderung unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzzwecke der LSG.</p> | |

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Naturparks *Wildeshauser Geest*. Konkrete Schutzbestimmungen sind hiermit allerdings nicht verbunden und werden entsprechend auch nicht berührt. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellung werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.

Landesweite Naturschutzprogramme

Der Teilbereich 7 befindet sich nicht in einem Gebiet, das Teil eines landesweiten Naturschutzprogramms ist.

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

Ziele des speziellen Artenschutzes

Die vorliegende Änderung beabsichtigt die Rücknahme von bisher nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die Flächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden - gemäß ihrer derzeitigen Nutzung. Daher ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des speziellen Artenschutzes. Verbotstatbestände wie Tötungen, Störungen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 [1] Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Mit der bisherigen Wohnbauflächen-Darstellung waren Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet, diese entfallen durch die nunmehr vorgesehene bestandsorientierte Darstellung.

Belange der Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz²⁹ ist der Großteil des Gebiets der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst Gebiete, die besonders durch die Landwirtschaft einem intensiven Nutzungsdruck unterliegen. Eine umweltverträgliche Nutzung wird in diesen Gebieten angestrebt. Der südöstliche Teil der Fläche wird der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Die Zielkategorie umfasst alle Gebiete, die derzeit stark beeinträchtigt sind und entwickelt werden sollen. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf dieses Ziel.

Im kommunalen Landschaftsplan³⁰ sind für den Teilbereich die Neuanlage/ Pflege von Gehölz- und Saumstrukturen, die Neuanlage/ Ergänzung/ Pflege von Alleen oder Baumreihen, der Erhalt und die Entwicklung von Altbaumbeständen/ markante Einzelbäume, der

²⁹ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Zielkonzept

³⁰ Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan, Karte 12: Landschaftsentwicklung

sukzessive Ersatz standortfremder Gehölze durch heimische Arten, der Erhalt und die Entwicklung von Obstgehölzen, die Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen entlang von Fließgewässern, die Pflege und Entwicklung naturnaher Stillgewässer, die Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen sowie die landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes vorgesehen. Da die Flächennutzung durch die vorliegende Änderung unverändert bleibt, werden diese Entwicklungsziele nicht beeinflusst.

Belange der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP)³¹ Niedersachsen ist der etwa 1 km südlich verlaufende Oberlauf des Kuhbachs als WRRL-Gewässer als linienförmiges Gebiet für den Biotopverbund verzeichnet. Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf das Gewässer.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)³² als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) aufgrund hohen Ertragspotentials“ dargestellt. Die Darstellung als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung entspricht somit der Ausweisung der Fläche im RROP.

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

Die Schutzgüter werden hier und in der Prognose der Auswirkungen in tabellarischer Form dargestellt. Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anders gekennzeichnet, dem NIBIS® Kartenserver des LBEG (2021)³³ und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021).³⁴

³¹ Land Niedersachsen (2017): Landesraumordnungsprogramm

³² Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (ROP)

³³ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS® Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

³⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

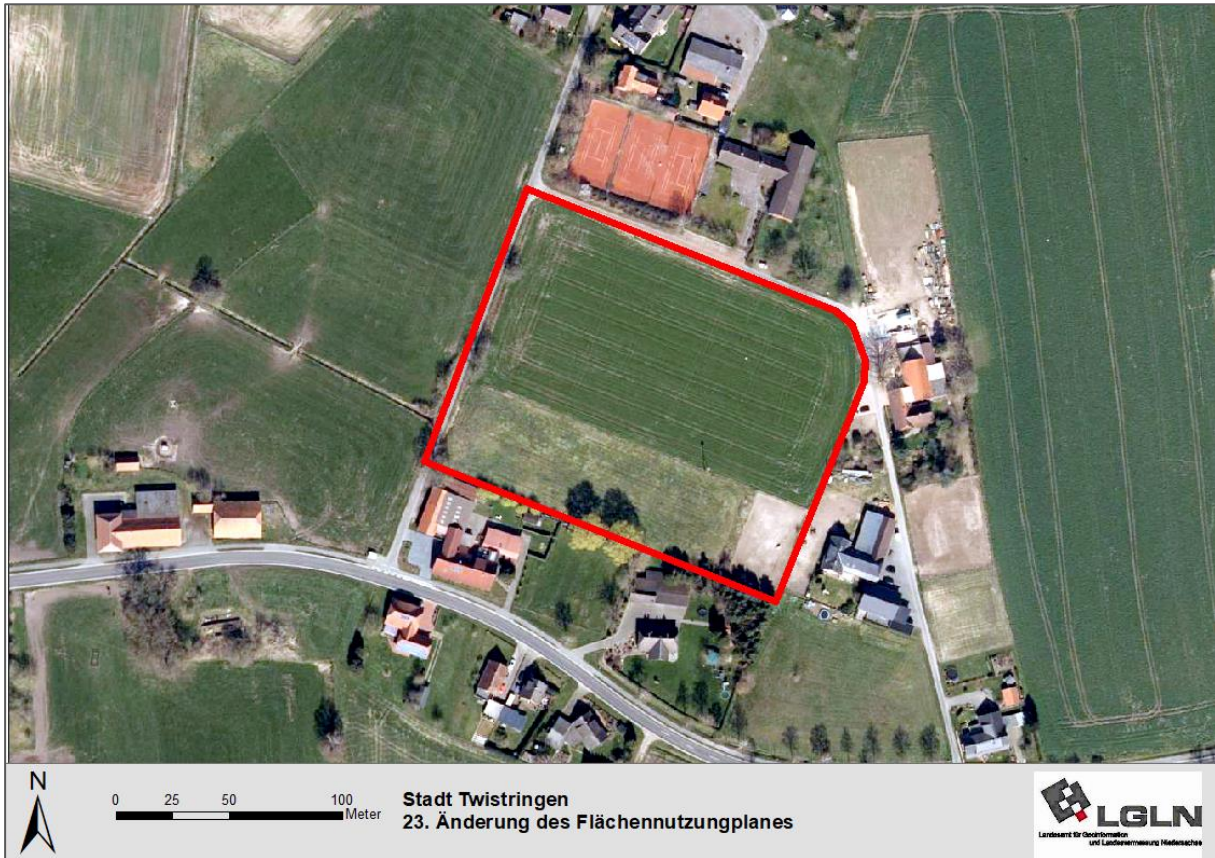


Abbildung 15: Luftbild Teilbereich 7 - Ortsteil Stelle

| Schutzgut | derzeitiger Zustand |
|--|--|
| <p><i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i></p> | <p>Zur Erfassung des derzeitigen Zustands des Schutzgutes wurden die Habitatstrukturen mit einer Luftbildanalyse erfasst, ergänzt durch Ortskenntnisse. Nahezu die gesamte Teilfläche wird ackerbaulich genutzt. Im Norden und östlich der Teilfläche verläuft der Bockelskamper Schulweg. Westlich der Fläche verläuft in Nord-Süd-Richtung die Steller Schulstraße. Im südöstlichen Teil des Gebiets besteht eine asphaltierte Fläche. Rund um die Fläche sind mehrere Einzelbäume und Gehölzreihen zu finden. Nördlich befindet sich die Sportanlage des Tennisclubs Twistringen. Weiter nördlich, östlich und südlich sind einige Wohnbebauungen zu finden. Weiter östlich sowie westlich der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Verlusten der vorhandenen Habitatstrukturen. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Boden / Fläche</i></p> | <p><u>Bodentyp:</u> Mittlere Gley-Bänderparabraunerde</p> <p><u>Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit:</u> Die Bodenfruchtbarkeit ist als mittel verzeichnet.</p> <p><u>Schutzwürdige Böden:</u> keine</p> <p><u>Verdichtungsempfindlichkeit:</u> gering (gering gefährdet)</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p><u>Altlasten:</u> Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Teilbereich und seiner näheren Umgebung nicht verzeichnet.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Bodenversiegelungen. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p>Wasser</p> | <p><u>Grundwasserkörper:</u> Große Aue Lockergestein links</p> <p><u>Lage der Grundwasseroberfläche [m NHN]:</u> > 45 bis 52,5 m</p> <p><u>Grundwasserzustand gemäß WRRL:</u> Der mengenmäßige Zustand in diesem Grundwasserkörper ist gut. Der chemische Zustand ist aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen schlecht.</p> <p><u>Grundwasserneubildung:</u> > 150–200 mm/a</p> <p><u>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung:</u> hoch</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Im Teilbereich und seiner weiteren Umgebung nicht vorhanden</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Der zur Landentwässerung erheblich veränderte Oberlauf des Kuhbachs verläuft etwa 1 km südlich der Fläche. Der Oberlauf weist ein mäßiges ökologisches Potenzial auf. Der chemische Zustand wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung als nicht gut bewertet.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Etwa 1 km südlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet <i>Kleine Aue und Kuhbach</i>.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Einschränkungen der Niederschlagsversickerung. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p>Klima / Luft</p> | <p>Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 701 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,7 C. Die bestehende Bebauung der angrenzenden Gebiete besitzt eine mäßigende Wirkung auf das Klima der freien Landschaft.</p> <p>Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Es ist jedoch nicht belastbar zu prognostizieren, wie sich das Klima im Geltungsbereich konkret verändern wird.</p> |
| <p>Landschaftsbild</p> | <p>Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Der nordwestliche Teil der Fläche gehört zur Landschaftseinheit Westliche Syker Geest, der südöstliche zur Hunte Geest.³⁵</p> |

³⁵ Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <p>Der Landschaftsbildeinheit des nordwestlichen Teils des Gebiets wird gemäß LRP eine hohe, dem südöstlichen Teil eine mittlere Bedeutung beigemessen (mittlere und untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch).</p> <p>Nahezu die gesamte Teilfläche wird ackerbaulich genutzt. Rund um die Fläche sind mehrere Einzelbäume und Gehölzreihen zu finden. Nördlich befindet sich die Sportanlage des Tennisclubs Twistringen. Weiter nördlich, östlich und südlich sind einige Wohnbebauungen zu finden. Weiter östlich sowie westlich der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Ansonsten befinden sich in der näheren Umgebung der Fläche weiter westlich die Waldflächen des LSG <i>Rote Riede</i> sowie überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Veränderungen des Landschaftsbildes von freier Landschaft zu Siedlungsraum. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Mensch</i></p> | <p>Die Teilfläche liegt inmitten der Siedlungslage von Stelle. Die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Eine besondere Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung liegt nicht vor.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> | <p><u>Kulturgüter</u>: Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt.</p> <p><u>Sachgüter</u>: Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.</p> <p>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung wäre eine Entwicklung als Wohnbebauung möglich, mit entsprechenden Verlusten der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Konkrete Änderungen zeichnen sich für den Teilbereich jedoch nicht ab.</p> |
| <p><i>Wechselwirkungen</i></p> | <p>Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die sich bereits in der Schutzgut-bezogenen Beschreibung widerspiegeln. Besondere Wechselwirkungen sind im Teilbereich nicht ersichtlich.</p> |

2.5.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden durch folgende Rahmenbedingungen charakterisiert:

- Da die beabsichtigte Darstellung bestandsorientiert erfolgt, werden mit der Planung im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.
- Im Vergleich zur bisherigen FNP-Darstellung entfallen die Auswirkungen, welche bei Realisierung von Wohnbebauung zu erwarten wären.

- Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nachfolgend auch keine Angaben zur Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes integriert.

| Schutzgut | Prognose |
|---|--|
| <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen mehr vorbereitet |
| <i>Boden / Fläche</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen mehr vorbereitet |
| <i>Wasser</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung mehr vorbereitet |
| <i>Klima / Luft</i> | keine relevanten Auswirkungen |
| <i>Landschaftsbild</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Verlagerung des Siedlungsrandes mehr vorbereitet |
| <i>Mensch</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden an dieser Stelle keine zusätzlichen Wohnbauflächen mehr vorbereitet |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet |
| <i>Wechselwirkungen</i> | keine relevanten Auswirkungen |

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

Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, werden keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich. Insbesondere werden auch keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausgelöst, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Änderung in eine andere Baugebiets-Kategorie entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Twistringen.

Da die Teilfläche auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist eine Änderung im FNP zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen an anderer Stelle zu decken.

2.5.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Erfassung der Habitatstrukturen durch eine Luftbildanalyse, ergänzt durch Ortskenntnisse
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
 - LANDKREIS DIEPHOLZ (2008): Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
 - LANDKREIS DIEPHOLZ (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
 - LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
 - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
 - STADT TWISTRINGEN (1997): Landschaftsplan (Kartenmaterial)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Da sich durch die vorliegende Änderung des FNP keine Änderungen in der Flächennutzung ergeben, sind keine Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) oder Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der 23. Flächennutzungsplanänderung die Rücknahme von nicht realisierten Wohnbauflächen aus der Darstellung des wirksamen FNPs. Die sieben Teilbereiche umfassen insgesamt etwa 14,5 ha und sollen gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Es handelt sich dabei um sieben Flächen in verschiedenen Ortsteilen der Stadt Twistringen, die vorwiegend als Acker sowie zwei Teilflächen als Grünland bewirtschaftet werden.

Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Es werden keine Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes erfüllt. Damit ist hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermerken, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht entgegenstehen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden aufgrund der unveränderten Flächennutzung keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2008): Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- STADT TWISTRINGEN: Landschaftsplan (Kartenmaterial) (1997)

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

| Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) | | |
|--|--|---------------------------------|
| aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| bb) | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| cc) | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| dd) | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| ee) | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen): | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| ff) | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| gg) | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |
| hh) | Eingesetzte Techniken und Stoffe: | Keine (gleichbleibende Nutzung) |

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, und die Prüfung der damit verbundenen Umweltauswirkungen sind in Kap. 2 des Umweltberichtes dargelegt.

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

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen

die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen

| | |
|---------------|---|
| o | keine Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten |
| x | Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich |
| X | Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes |
| kurzfristig | vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend |
| mittelfristig | vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung |
| langfristig | vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung |

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen |
|---|---|----------|----------|-----------|---------------------|-------------|---------------|-------------|---------|---------------|---------|---------|--|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | positiv | negativ | |
| Tiere | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Pflanzen | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| biologische Vielfalt | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Fläche | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Boden | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Wasser | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Luft | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Klima | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Landschaft/Ortsbild | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Natura 2000-Gebiete | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Kulturgüter | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| sonstige Sachgüter | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Vermeidung von Emissionen | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen |
|---|---|----------|----------|-----------|---------------------|-------------|---------------|-------------|---------|---------------|---------|---------|---|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | positiv | negativ | |
| Nutzung erneuerbarer Energien | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| sparsame und effiziente Nutzung von Energie | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Darstellungen von Landschaftsplänen | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.) | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Auswirkungen (gleichbleibende Nutzung) |
| Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Das Plangebiet liegt nicht in einem solchen Gebiet. |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Besondere Wechselbeziehungen sind nicht betroffen. |