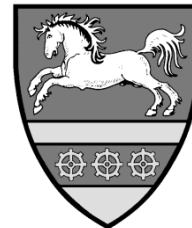


# Stadt Twistringen



## 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

Dezember 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

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>1 Anlass und Ziel der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Planungsrahmenbedingungen .....</b>	<b>2</b>
<b>4 Bedarfssituation für die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ .....</b>	<b>5</b>
<b>5 Beschreibung des Änderungsbereiches .....</b>	<b>5</b>
<b>6 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung .....</b>	<b>6</b>
6.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....	6
6.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	6
6.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	9
6.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	10
<b>7 Abwägung der Planungsziele mit anderen Belangen.....</b>	<b>13</b>
7.1 Belange der Raumordnung .....	14
7.2 Belange der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel .....	15
7.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	15
7.4 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000.....	21
7.5 Belange des Waldes .....	23
7.6 Belange der Erschließung.....	23
7.7 Belange der Wasserwirtschaft.....	24
7.8 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen .....	24
7.9 Belange der Landwirtschaft .....	25
7.10 Belange des Klimaschutzes.....	25
7.11 Kampfmittel .....	26
7.12 Belange des Bodens.....	27
<b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>27</b>
<b>9 Flächendarstellung .....</b>	<b>29</b>
<b>10 Hinweise .....</b>	<b>29</b>
<b>11 Verfahrensvermerke .....</b>	<b>30</b>

<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht.....</b>	<b>31</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>31</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	31
1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	32
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	41
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>46</b>
2.1 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	46
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	46
2.1.2 Fläche und Boden .....	50
2.1.3 Wasser .....	51
2.1.4 Klima und Luft .....	52
2.1.5 Landschaft.....	52
2.1.6 Mensch.....	54
2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter.....	54
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	54
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	55
2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	55
2.2.2 Fläche und Boden .....	55
2.2.3 Wasser .....	56
2.2.4 Klima und Luft .....	56
2.2.5 Landschaftsbild .....	56
2.2.6 Mensch.....	56
2.2.7 Kultur und sonstige Sachgüter.....	57
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	57
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	58
2.3.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen, Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	59
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	61
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen .....	62
<b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>62</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....	62
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	62
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	63
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	64
<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>65</b>

## Anlagen:

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

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

### 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die derzeit an der Straße „Am Kiekbusch“ ansässige Ortsfeuerwehr der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen plant eine Umsiedlung an die Hauptstraße der Ortschaft.

Im Rahmen eines anderen Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Twistringen wurde während eines Beteiligungsverfahrens vom Landkreis Diepholz eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. In dieser wurde deutlich, dass in der Stadt Twistringen noch umfangreiche Reserven an nicht genutzten und teilweise auch nicht mehr nutzbaren Wohnbauflächen existieren und deshalb eine Neudarstellung von Wohnbauflächen nur bei der Herausnahme entsprechender Flächen möglich ist. Daraufhin ist der Rat der Stadt Twistringen der Anregung gefolgt und hat die im wirksamen FNP dargestellten, aber noch nicht entwickelten Wohnbauflächen auf ihre Umsetzbarkeit hin überprüft. Dabei ist der Rat der Stadt Twistringen zu dem Entschluss gekommen, die aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen vorbelasteten Flächen oder auf absehbare Zeit nicht verfügbare Flächen bei der nächsten Überarbeitung des FNP herauszunehmen.

Im Zuge der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen neben der planungsrechtlichen Absicherung der Umsiedlung der Feuerwehr ebenso weitere Flächen an ihre tatsächliche Nutzung angepasst werden. Weiterhin plant ein privater Investor am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft die Ausweisung eines neuen Baugebietes, welches nun bereits schon im Vorfeld auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung thematisiert und angepasst werden soll.

Die Stadt Twistringen und ebenso die Ortschaft Heiligenloh hat in den vergangenen Jahren einen stetigen Zuwachs der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung wird die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Heiligenloh immer größer. Bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesene Flächen sind entweder nicht im Eigentum der Stadt oder können aus anderen Gründen nicht entwickelt werden. Insoweit werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Bei der Fassung des Auslegungsbeschlusses wurde beschlossen, die Darstellung der Teilfläche 2 von einer Wohn- in eine gemischte Baufläche zu ändern, da sich bei dieser Fläche konkrete Entwicklungsabsichten ergeben haben. Auf dem Grundstück der Teilfläche 2 ist ein konkretes Ansiedlungsvorhaben für Wohnen mit gewerblicher Nutzung bekannt.

Im Detail sind somit folgende Änderungen (Teilbereiche der hier vorliegenden 24. Flächennutzungsplanänderung) geplant:

- Teilfläche 1: Herausnahme von Wohnbauflächen, Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen
- Teilfläche 2: Herausnahme von Gemeinbedarfsflächen, Darstellung von gemischten Flächen
- Teilfläche 3: Darstellung von Wohnbauflächen
- Teilfläche 4: Darstellung von Gemeinbedarfsflächen

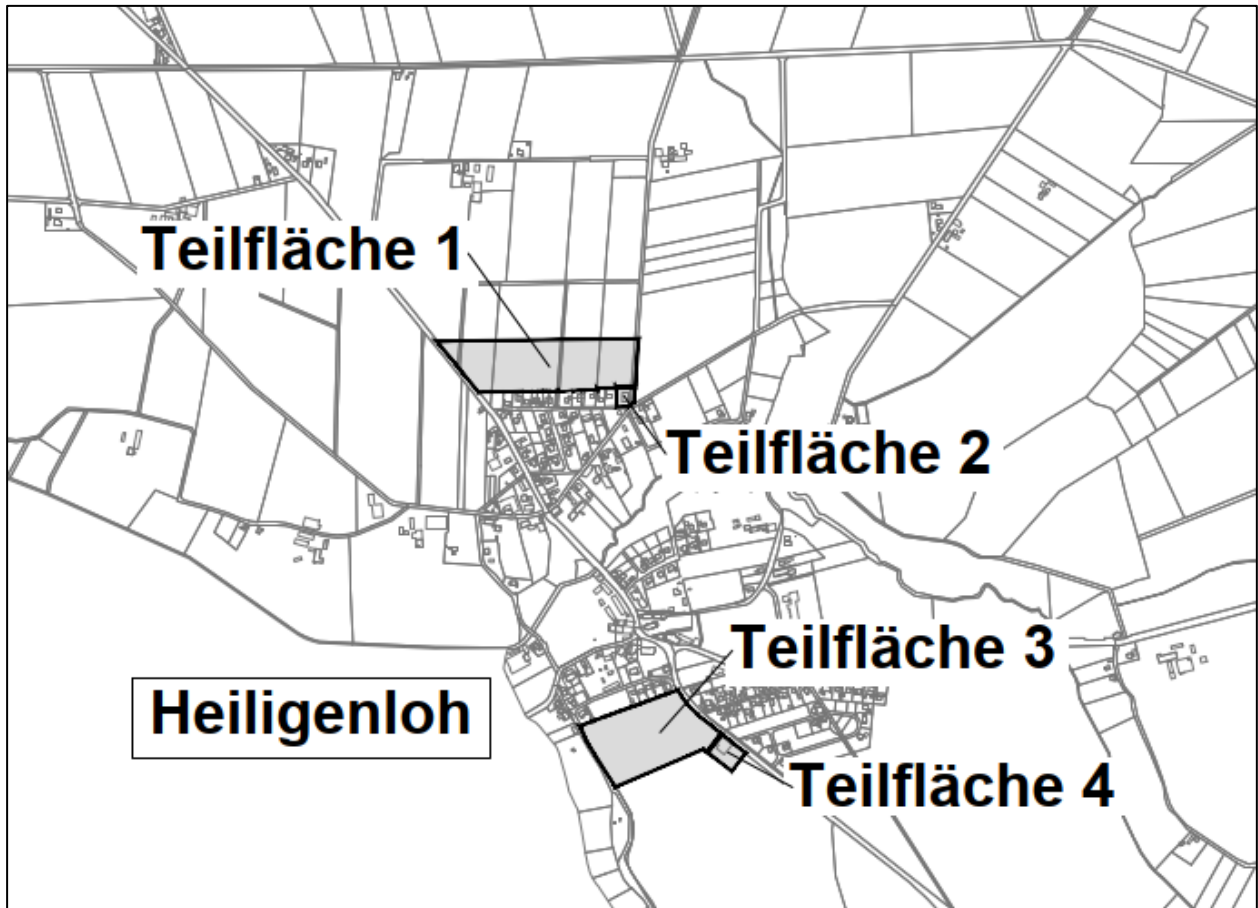


Abbildung 1: Verortung der Teilflächen der 24. Flächennutzungsplanänderung

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen der 24. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

## 3 PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

### Landesraumordnungsprogramm:

Im Landesraumordnungsprogramm werden Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundgesetze gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Am 17. Februar 2017 ist die geänderte Verordnung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP-VO) nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Im LROP werden für die Teilflächen 1 bis 4 und dessen Umgebung keine Aussagen getroffen.

### Regionales Raumordnungsprogramm:

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz aus dem Jahr 2016 legt die Erfordernisse der Raumordnung für die Region fest.

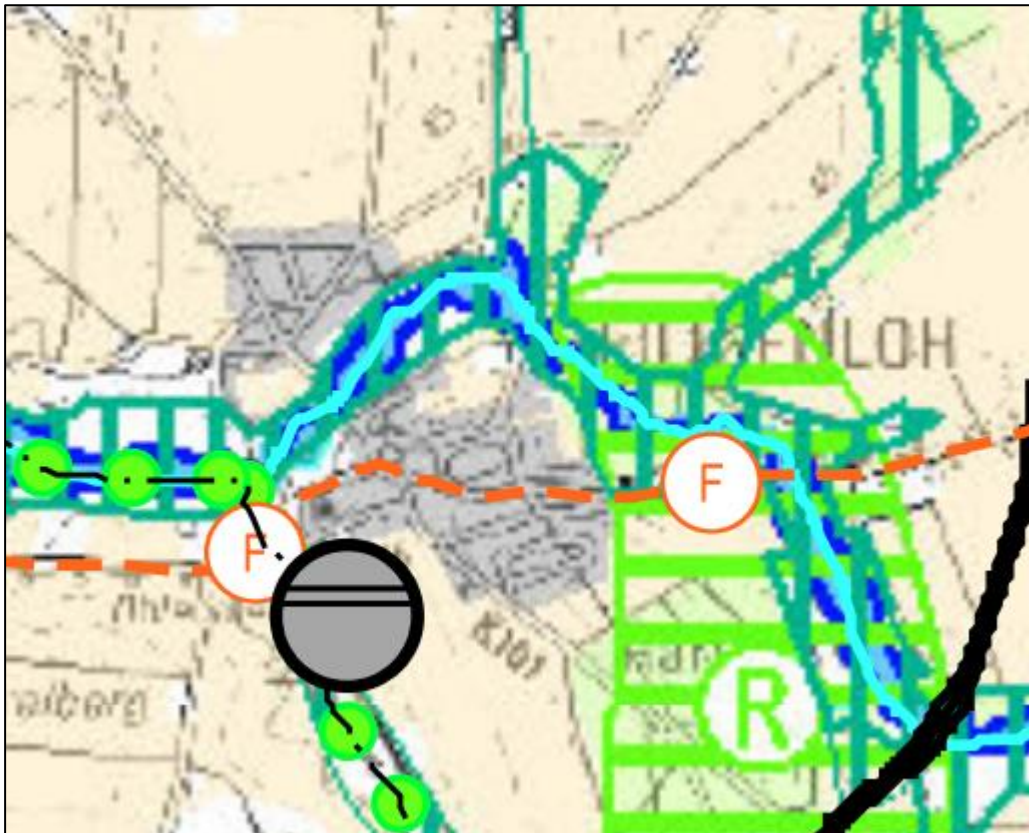


Abbildung 2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Diepholz 2016

#### Teilfläche 1,

Die Teilfläche 1 ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen.

#### Teilfläche 2, 3 und 4:

Die Teilfläche 2 und Teile der Teilflächen 3 und 4 werden im wirksamen RROP des Landkreises Diepholz als Bereich mit vorhandener Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich ausgewiesen.

#### Teilfläche 3 und 4:

Teile der Teilflächen 3 und 4 sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen.

#### Umgebung:

Südlich der Teilflächen 1 und 2 sowie nördlich der Teilflächen 3 und 4 wird ein Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt, ebenso ein Vorranggebiet Hochwasserschutz. Östlich des bebauten Bereiches der Ortschaft Heiligenloh wird ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen. Mit einem Ost-West-Verlauf durch den bebauten Bereich der Ortschaft wird nördlich der Teilflächen 3 und 4 ein regional bedeutsamer Wanderweg festgelegt. Südwestlich der Teilflächen 3 und 4 befindet sich ein Vorranggebiet zentrale Kläranlage. Die Kläranlage ist jedoch nicht mehr in Betrieb. Westlich der Teilflächen 3 und 4 ist die Grenze eines Naturparks nachrichtlich dargestellt. Ebenfalls westlich der Teilflächen 3 und 4 wird ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen.



**Bebauungsplan:**

Für die Teilflächen 1 – 4 existieren derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne.

**4 BEDARFSSITUATION FÜR DIE DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „FEUERWEHR“**

Die Ortsfeuerwehr möchte mit ihrem Sitz an einen neuen Standort an der K 101 (Teilfläche 4) ziehen. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig. Im Zuge dessen sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an ihre tatsächliche Nutzung angepasst werden, sodass die Teilflächen 1 – 3 in die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen wurden.

**5 BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES**Teilfläche 1:

Der Änderungsbereich der Teilfläche 1 umfasst eine 4,7 ha große Fläche nördlich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Heiligenloh. Diese wird gegenwärtig als Acker- und Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, östlich sowie westlich grenzen ebenso landwirtschaftliche Flächen an die Teilfläche an, im Süden grenzt der Siedlungsrand der Ortschaft Heiligenloh an die Teilfläche 1 an.

Teilfläche 2:

Die ca. 0,16 ha große Teilfläche 2 befindet sich an der nördlichen Grenze des Siedlungsbereiches der Ortschaft Heiligenloh. Gegenwärtig ist die Fläche mit einem Einzelhaus bebaut, in welchem die Ortsfeuerwehr ihren Sitz hat. Auf der Fläche selbst befinden sich am nördlichen und östlichen Randbereich Grünstrukturen. Die Umgebung ist nördlich und östlich durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, im Süden und Westen befinden sich Wohnbausiedlungen.

Teilfläche 3:

Die ca. 3,9 ha große Teilfläche 3 wird gegenwärtig als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Osten wird sie durch die Hauptstraße, im Westen durch die Straße „Zum Heiligenberg“ begrenzt. Nördlich grenzt die Wohnbebauung entlang der Poststraße an die Teilfläche 3 an, in der südlichen Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Teilfläche 4:

Die Teilfläche 4 besitzt eine Flächengröße von ca. 0,35 ha und befindet sich an der Hauptstraße. Gegenwärtig existiert eine Lagerhalle auf der Fläche. Im Nordwesten befinden sich Gebüsche und eine Einzelbaum. Die Teilfläche wird im Osten durch die Hauptstraße begrenzt, westlich begrenzt die Abgrenzung der Teilfläche 3 die Fläche. Die südliche und westliche Umgebung ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, nördlich und östlich befinden sich Siedlungsbereiche.

## **6 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 Plänen vorzutragen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie wie die der Träger öffentlicher Belange werden nach Durchführung hier eingestellt.

### **6.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

### **6.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

#### **Landkreis Diepholz**

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz wurde ein Hinweis hervorgebracht, welcher sich auf die Formulierung der Prüfung der Verbotstatbestände bezieht.

*Dem Hinweis wurde nicht gefolgt. Die Schutzvorschriften gemäß § 44 BNatSchG richten sich nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Dementsprechend sind die Belange des Artenschutzes abschließend auf der Umsetzungsebene zu regeln. Die genannte Formulierung wird demnach als geeignet angesehen, um potenzielle, geeignete Vermeidungsmaßnahmen aufzuführen. Ein Hinweis zum Artenschutz wurde zum Entwurfsstand in der Planzeichnung aufgenommen.*

Vom Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung wurden redaktionelle Hinweise zur Darstellung der Teilflächen in dem RROP gegeben.

*Die Hinweise wurden beachtet, die Begründung wurde entsprechend korrigiert.*

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz wurden für Teilbereich 1 keine Bedenken geäußert und für Teilbereich 2 darauf hingewiesen, die Belange durch den vorhandenen Hinweis auf die Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG ausreichend zu berücksichtigen. In dem Teilbereich 3 muss mit Funden gerechnet werden und für Teilbereich 4 wird bereits auf die Notwendigkeit einer harten Prospektion hingewiesen.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau wurde darauf hingewiesen, dass der Bedarf für die Wohnbauflächen in der Ortschaft nochmals stärker in der Begründung dargelegt werden sollten.

*Der Anregung zum Wohnbauflächenbedarf wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.*

### **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Für die Teilflächen 1 und 2 äußerte die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.*

Bei der Teilfläche 3 wurde auf einen Teilbereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt hingewiesen. Sofern die Gemeindestraße „Poststraße“ zur Erschließung der ausgewiesenen Wohnbaufläche herangezogen werden soll, wird ein Ausbau der Kreuzung notwendig.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und bei der späteren Erschließungsplanung beachtet. Für den Teilbereich 3 soll in Zukunft ein verbindlicher Bauleitplan erarbeitet werden.*

Für die Teilfläche 4 wurde auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für den Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ verwiesen. In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass der Antrag auf Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze abgelehnt wurde. Zudem wurde hervorgebracht, dass die Planung der Stadt Twistringen generell dem Bauverbot gemäß § 24 (1) des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) unterliege. Unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls und der Aufstellung des Bebauungsplanes für diese Gemeinbedarfsfläche kann der Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 13,30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 101 und der Anlage der 3 geplanten Zufahrten seitens der Straßenbauverwaltung gemäß § 24 (6) NStrG zugestimmt werden. Die Nds. Landesbehörde bat darum zu prüfen, ob eine Erweiterung des geplanten Feuerwehrgrundstückes in südwestliche Richtung um ca. 7 -10 m erfolgen kann und die geplante Fahrzeughalle in mind. 20 m Entfernung und somit außerhalb der Bauverbotszone angeordnet werden kann.

*Die Hinweise beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ der Stadt Twistringen abgewogen. Für das neue Baugebiet ist eine Erschließung über eine neue Gemeindestraße direkt von der K 101 vorgesehen. Per Bescheid vom 24.05.2022 wurde eine neue Ortsdurchfahrtsgrenze festgesetzt. Der beantragten Verlängerung der Ortsdurchfahrt von Station 2600 bis Station 2360 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ zugestimmt.*

### **LGLN**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für die Teilfläche 1, 2 und für Teile der Teilfläche 4 als Maßnahme der Gefahrenforschung eine Luftbildauswertung empfohlen. Für die Teilfläche 3 und Teile der Teilfläche 4 wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, welche keinen Handlungsbedarf ergab, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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

### **GASCADE Gastransport GmbH**

Die GASCADE Gastransport GmbH hat im Namen der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG darauf hingewiesen, dass deren Leitungen von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Weitere Hinweise beziehen sich auf die externen Kompensationsflächen, dass hierzu eine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht wird.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.*

### **EWE Netz GmbH**

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

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

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

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

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

### **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH**

Der VBN hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung, gab jedoch Hinweise zur Erreichbarkeit des ÖPNV in den jeweiligen Teilflächen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.*

### **OOWV**

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

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

Weitere Hinweise bezogen sich auf den Versorgungsdruck, hier sei eine Auskunft zur Trink- und Löschwasserversorgung lediglich für die Teilfläche 3 relevant. Da hier noch keine Festlegungen zur Art der Bebauung und erlaubten Bebauungsdichte getroffen sind, konnte eine mögliche Druckabsenkung durch die hinzukommende Bebauung noch nicht berücksichtigt werden.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Für die Teilfläche 3 ist in Zukunft die Erarbeitung einer verbindlichen Bauleitplanung geplant. Die hervorgebrachten Hinweise werden dabei beachtet.*

Für den Versorgungsdruck zur Teilfläche 4 wird auf die separate Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) verwiesen. In dieser wurde erwähnt, dass der Versorgungsdruck derzeit im Plangebiet ausreiche, bei einer zweigeschossigen Bebauung sei jedoch vom Kunden eine Druckerhöhungsanlage zu installieren.

*Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.*

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

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

Zudem wurden für die Teilfläche 3 Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung hervorgebracht, welche sich auf einen möglichen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation des OOWV bezog.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Teilfläche 3 ist in Zukunft die Erarbeitung einer verbindlichen Bauleitplanung geplant. Die hervorgebrachten Hinweise werden dabei beachtet.*

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

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden auf Ebene dieser abgewogen.

Für die Teilfläche 3 wurde darauf hingewiesen, dass hier ausschließlich im östlichen Bereich eine Regenwasserkanalisation vorhanden sei und ein Anschluss aufgrund der vorhandenen Geländesituation unpraktikabel sei.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Teilfläche 3 ist in Zukunft die Erarbeitung einer verbindlichen Bauleitplanung geplant. Die hervorgebrachten Hinweise werden dabei beachtet.*

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

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

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

#### **Avacon Netz GmbH**

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

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

#### **Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser**

Das ArL hat darauf hingewiesen, dass die Teilflächen 2, 3 und 4 keiner Flurbereinigung unterliegen. Die Teilfläche 1 unterliegt der vereinfachten Flurbereinigung Heiligenloh und es wurde darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan westlich der K 101 und nördlich der „Alten Dorfstraße“ dargestellte Gewerbe- und Mischgebietsfläche zum größten Teil innerhalb der Flurbereinigung Heiligenloh liegt, aus agrarstruktureller Sicht sei es sinnvoll die dortigen landwirtschaftlichen Flächen in „Flächen für die Landwirtschaft“ umzuwandeln.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Über die Umwandlung der angesprochenen Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft wird im Zuge einer der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplanes beraten.

### **6.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

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

## 6.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 22 Stellungnahmen, davon 15 ohne Hinweise oder Bedenken, eingegangen. Die sieben Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

### Landkreis Diepholz

Seitens des Fachdienstes Kreisentwicklung – Naturschutz bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden. Es wurde auf die Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) verwiesen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf Umsetzungsebene ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet. Der Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Verfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.*

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung hat keine Bedenken gegen die Planung, weist jedoch darauf hin, dass die Ausführungen zu den raumordnerischen Belangen in Kapitel 7.1 weiterhin nicht korrekt sind.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen in Kapitel 7.1 werden angepasst.*

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz wurde der Hinweis erbracht, dass die Stellungnahme aus § 4 Abs. 1 BauGB zu den Belangen des Denkmalschutzes zwar mit aufgeführt wird, eine Auseinandersetzung im Rahmen der Abwägung jedoch fehle.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bestehen für Teilbereich 1 keine Bedenken; werden für Teilbereich 2 die Belange durch den vorhandenen Hinweis auf die Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG ausreichend berücksichtigt; wird für Teilbereich 3 darauf hingewiesen, dass mit Funden gerechnet werden muss und wird für Teilbereich 4 bereits in der nachgeordneten Planung auf die Notwendigkeit einer harten Prospektion hingewiesen. Ferner sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans für Teilbereich 3 auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung hingewiesen werden. Diese ist mit Auflagen hinsichtlich einer harten Prospektion mittels mehrerer Suchschnitte im 20 m-Raster zu versehen. Die Begründung wurde um die entsprechenden Hinweise ergänzt.*

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz hat auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) verwiesen.

*Der Verweis auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) wird zur Kenntnis genommen. In der besagten Stellungnahme wurde auf eine nicht sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in Bezug auf den Schallimmissionsschutz hingewiesen.*

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

*Die Feuerwehr erfüllt eine bedeutende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes sowie des technischen Hilfsdienstes. Bei den Einsätzen einer Feuerwehr handelt es sich um Notfälle, bei denen Hilfe von der Feuerwehr benötigt wird. Bei entsprechender Dringlichkeit wird auch von Notfalleinsätzen gesprochen. Notwendige Einsatzfahrten könnten ebenso der Sozialadäquanz unterliegen und müssten gar nicht beurteilt werden. Da dies jedoch in Bezug auf verwaltungsrechtliche Fragen nicht verbindlich und*

abschließend geklärt werden kann, wird die folgende Vorgehensweise für die Betrachtung von Feuerwehr(notfall-)einsätzen gewählt:

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

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

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

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

Für die Planung der Feuerwehr in Teilbereich 4 existiert bereits ein Lageplan des Feuerwehrgeländes. Dieser sieht derzeit die Realisierung des Gebäudes auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes vor. Im westlichen Teilbereich sollen die Stellplätze sowie der Übungsplatz realisiert werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Das Lärmgutachten schlägt bereits vor, dass für das zukünftige Wohngebiet im Rahmen der dafür aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen (Schutzabstände / aktiver Schallschutz) anhand des dann fertig gestellten Feuerwehristandortes getroffen werden können (siehe S. 25 ff).

Die entsprechenden Maßnahmen können durch die Grundrissgestaltung / Parzellierung des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes durchgeführt werden. Hierbei sind u.a. die Einhaltung von Abstandsflächen zur Feuerwehr sowie eine Festsetzung zum aktiven und passiven Schallschutz möglich. Aktiver Schallschutz könnte beispielsweise durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der östlichen Grenze des

Wohngebietes durchgeführt werden. Zum passiven Schallschutz wäre eine Festsetzung der Ausrichtung der schützenswerten Räume (Schlafraum) nach der den Immissionen abgewandten Seite möglich. Konkretere Angaben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum geplanten Wohngebiet festgelegt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau wies darauf hin, dass aus der Begründung nicht ersichtlich werde, weshalb die Stadt Twistringen die ehemalige Fläche für den Gemeinbedarf (Teilfläche 2) in eine gemischte Baufläche ändern möchte. Mit Blick auf die westlich angrenzende Darstellung und Nutzung wäre auch eine Wohnbaufläche vorstellbar. Es wurde angeregt, eine Erläuterung/Begründung für die gewählte Darstellung zu ergänzen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Teilfläche 2 ist in der 24. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt, da es für diese Fläche ein konkretes Ansiedlungsvorhaben für Wohnen mit gewerblicher Nutzung gibt. Hierfür ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche notwendig. Die Begründung wurde entsprechend um diese Erläuterung ergänzt.*

Weiterhin wurde angeregt, die Begründung zur Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche der Teilfläche 3 weiter auszubauen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der Stadt Twistringen und somit auch im Ortsteil Heiligenloh ist die Nachfrage nach Wohnbauflächen groß. Die Stadt Twistringen plant auf dieser Fläche zukünftig die Realisierung eines neuen Baugebietes und bereitet dieses im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vor. Die Teilfläche 3 eignet sich aufgrund der Lage und des Anschlusses an die vorhandene Infrastruktur besonders gut. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Teilfläche 3 den Ausgleich für die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft in der Teilfläche 1 darstellt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.*

#### **Nds. Landesforsten – Forstamt Nienburg**

Die Nds. Landesforsten haben gegen die vorliegende Planung aus der Sicht der wahrzunehmenden Waldbelange keine Bedenken. Sie haben darauf hingewiesen, dass sich bei der Teilfläche 3 der in der Raumordnung festgelegte Mindestabstand von 100 Meter auf ca. 25 Meter reduzieren kann, wie bereits in der Begründung im Kapitel 7.6 beschrieben. Die Konsequenzen seien auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.*

#### **OOWV**

Der OOWV hat auf seine Stellungnahme vom 24.02.2022 im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen und darauf hingewiesen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzutragen sind, sofern die damaligen Hinweise beachtet wurden.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 24.02.2022 wurden Hinweise zum Trinkwasser, dessen Versorgungsdruck sowie zum Abwasser, Schmutzwasser und dem Oberflächenwasser hervorgebracht. Sie betreffen entweder die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der nachgelagerten Erschließungsplanung.*

#### **AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG)**

Von der AWG wurde auf den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ hingewiesen. Zudem wurde darum gebeten, eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu berücksichtigen.*

### **LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Das LGLN hat für die Teilflächen A und B eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung empfohlen. Für die Teilfläche C wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, welche einen Kampfmittelverdacht nicht bestätigen konnte.

*Der Hinweis auf eine empfohlene Luftbildauswertung bei Fläche A wurde zur Kenntnis genommen. Da es sich bei vorliegender Planung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, sieht die Stadt Twistringen von einer Luftbildauswertung für die Fläche A ab. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung wird für die Fläche A eine Luftbildauswertung durchgeführt.*

*Der Hinweis auf eine empfohlene Luftbildauswertung für die Fläche B wird zur Kenntnis genommen. Da die Fläche größtenteils durch die 24. Flächennutzungsplanänderung in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden soll und somit die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert wird und im nordöstlichen Bereich die Änderung in eine gemischte Baufläche vorgesehen ist, wird von einer Luftbildauswertung abgesehen.*

*Der Hinweis zur Fläche C wurde beachtet. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen zur durchgeführten Luftbildauswertung der Fläche C ergänzt.*

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**

Das LBEG verwies für Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Weiterhin wurde um Überprüfung der Lage des Plangebietes innerhalb eines Bewilligungs- oder Erlaubnisfeldes gebeten.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die Begründung wurde jedoch um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt. Eine Prüfung über den NIBIS-Kartenserver hat ergeben, dass die Teilflächen nicht von Bergbau genutzt werden.*

### **Avacon Netz GmbH**

Die Avacon Netz GmbH wies auf Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH und dessen Leitungsschutzanweisungen hin. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Erschließungsebene.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis zu vorhandenen Leitungen, dessen Schutzanspruch und zur Leitungsauskunft vorhanden.*

## **7 ABWÄGUNG DER PLANUNGSZIELE MIT ANDEREN BELANGEN**

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

Es sind folgende Belange in die Betrachtung einzustellen:

- Belange der Raumordnung,
- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Belange der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel,
- Belange des Immissionsschutzes,
- Ergebnisse der Umweltprüfung,
- Belange der Erschließung,
- Belange der Wasserwirtschaft
- Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
- Belange der Landwirtschaft
- Belange des Klimaschutzes

## 7.1 Belange der Raumordnung

### Teilfläche 1:

Das LROP trifft für Teilfläche 1 keine Aussagen. Im RROP des Landkreises Diepholz wird der Teilbereich als Vorbehaltsgebiet Landschaft (G) festgelegt. Restriktionen aus der Raumordnung bestehen nicht, vielmehr wird dem Grundsatz des RROPs mit der Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft entsprochen.

### Teilfläche 2:

Das LROP trifft für Teilfläche 2 keine Aussagen. Im RROP wird das Plangebiet als Bereich mit vorhandener Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich ausgewiesen. Restriktionen aus der Raumordnung bestehen nicht.

### Teilfläche 3:

Das LROP trifft für Teilfläche 3 keine Aussagen.

Im RROP wird die Teilfläche 3 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen. Mit der vorliegenden 24. Flächennutzungsplanänderung soll die Teilfläche 3 als Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Landwirtschaft nur ein geringer Flächenanteil im Nahbereich einer bestehenden Siedlung entzogen. In dem Ortsteil Heiligenloh stehen gegenwärtig keine anderen Flächen zur Verfügung, um den Wohnraumdruck und die daraus resultierende angespannte Baulandsituation in dem Ortsteil kurzfristig durch die Bereitstellung von Wohnbauland zu entschärfen. Die Stadt Twistringen gewichtet die Schaffung weiteren Wohnraumes und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen höher als den Erhalt eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Weiterhin werden an anderer Stelle (Teilfläche 1) im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt, sodass sie sich in ihrer Flächengröße ungefähr ausgleichen.

### Teilfläche 4:

Das LROP trifft für Teilfläche 4 keine Aussagen. Im RROP wird das Plangebiet teilweise als Bereich mit vorhandener Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich und teilweise hierin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) ausgewiesen. Restriktionen aus der Raumordnung bestehen nicht. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Landwirtschaft durch die Umwandlung in eine Gemeinbedarfsfläche und der Umsiedlung der Freiwilligen Feuerwehr nur ein geringer Flächenanteil (ca. 0,35 ha) entzogen wird. Im Stadtgebiet existiert weiterhin eine ausreichend große zusammenhängende Fläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Die gemeindlichen Planungsabsichten im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes können mit den Zielen der Raumordnung in Übereinstimmung gebracht werden.

## 7.2 Belange der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung einer derzeit genutzten landwirtschaftlichen Fläche bzw. Hofstelle zu begründen.

Bei der Teilfläche 1 handelt es sich um die Umwandlung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft. Diese Flächen stehen deshalb per se der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel nicht entgegen.

Die Umwandlung der Darstellung der Teilfläche 2 von einer Gemeinbedarfsfläche in eine gemischte Baufläche steht der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel nicht entgegen, da es zu einer Nachnutzung im Rahmen der Innenentwicklung kommt.

Bei der Teilfläche 3 handelt es sich um die Umwandlung in Wohnbauflächen. In dem Stadtgebiet und ebenso in der Ortschaft Heiligenloh besteht ein Bedarf an Wohnraum und neuen Baugrundstücken. Die Stadt Twistringen plant auf der Teilfläche 3 zukünftig die Realisierung eines neuen Baugebietes und bereitet dieses im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vor. Die Teilfläche 3 eignet sich aufgrund der Lage und des Anschlusses an die vorhandene Infrastruktur besonders gut. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Teilfläche 3 den Ausgleich für die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft in der Teilfläche 1 darstellt. Die Stadt Twistringen sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen als begründet an, zumal im Zuge dessen die Teilfläche 1 von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt wird.

Die Teilfläche 4 wird in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr umgewandelt. Die Teilfläche ist zwar derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in der Örtlichkeit ist sie jedoch bereits mit einem einzelnen Gebäude bebaut. Somit steht die Planung der Umwidmungssperrklausel nicht entgegen. Auch der Bodenschutzklausel wird hiermit entsprochen.

## 7.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der vorliegenden Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Eine konkretere Betrachtung der Immissionssituation erfolgt demnach auf Bebauungsplanebene.

#### Teilfläche 1:

Durch die Umwandlung der Teilfläche 1 in eine Fläche für die Landwirtschaft gehen keine Geruchs- oder Geräuschemissionen aus, da hiermit lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert wird.

#### Teilfläche 2:

Durch die Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in gemischte Bauflächen werden keine immissionschutzrechtlichen Belange berührt.

#### Teilfläche 3:

Im vorliegenden Verfahren sind die immissionsschutzrechtlichen Belange bzgl. des Verkehrslärms von der Hauptstraße im Osten und der Geruchssituation durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe zu untersuchen. Aufgrund der derzeit gering frequentierten Hauptstraße kann davon ausgegangen werden, dass hiervon keine erheblichen Geräuschemissionen ausgehen werden. Diese Vermutung wird jedoch auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung zu gegebener Zeit konkret untersucht.

#### Teilfläche 4:

Von dem zukünftigen Standort der Feuerwehr können Geräuschemissionen ausgehen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genau untersucht.

Die vorgesehene Planung wird an der Hauptstraße Verkehrsemissionen verursachen, welche auf die umliegenden Wohngebäude als Verkehrsimmissionen wahrgenommen werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Umgebung des Plangebietes sicherzustellen, hat die Stadt Twistringen ein Lärmgutachten<sup>1</sup> aufstellen lassen, in welchem insbesondere auf die Lärmbelastung durch den Regelbetrieb eingegangen wird.

Die schalltechnische Prognose hat zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeine Wohngebiet von IRWT = 55 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten wird und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche (Teilfläche 3) überschritten werden würden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarmeinsätzen im Regelfall auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshornes werden die Immissionsrichtwerte überschritten.

---

<sup>1</sup> DEKRA (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht Nr.: 244-86/A42687/551397688-B01

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

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

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

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

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

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

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

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

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

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

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

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

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

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

$L_{max, zul.}$  zulässiger Maximalpegel von Geräuschspitzen nach TA Lärm im Tageszeitraum

$L_{max}$  Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum

**fett markiert** Überschreitung des zulässigen Maximalpegels für Geräuschspitzen

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

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

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

$L_{max, zul.}$  zulässiger Maximalpegel von Geräuschspitzen nach TA Lärm im Nachtzeitraum

$L_{max}$  Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum

**fett markiert** Überschreitung des zulässigen Maximalpegels für Geräuschspitzen

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

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

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm sind ggfs. die Ausnahmeregelungen von Abs. 7.1 TA Lärm zu beachten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Demnach ist der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuerwehr zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage, kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Zur Bemessung des Abwägungsspielraumes können die Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen (vgl. VG Würzburg, Urteil vom 27.03.2014, Az: W 5 K 12.1029). In dem besagten Urteil des VG Würzburg heißt es, dass „nächtliche Noteinsätze mit LKW [...] nach Auffassung der Kammer im vorliegenden Fall auch vom Sinn und Zweck der Bestimmungen für seltene Ereignisse erfasst“ sei. Auch in diesem Fall des Urteils wurden etwaige Schallschutzmaßnahmen (nachts keine beschleunigte Lkw-Abfahrt bei Noteinsätzen, kein Martinshorneinsatz auf dem Gelände der Feuerwehr, im nächtlichen Einsatzfall Einfahrt auf öffentliche Straße ohne Sonderrechte, kein akustisches Rückfahrsignal der Feuerwehrfahrzeuge) vorgeschlagen, welche aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme durch Auflagen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgesetzt werden können.

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

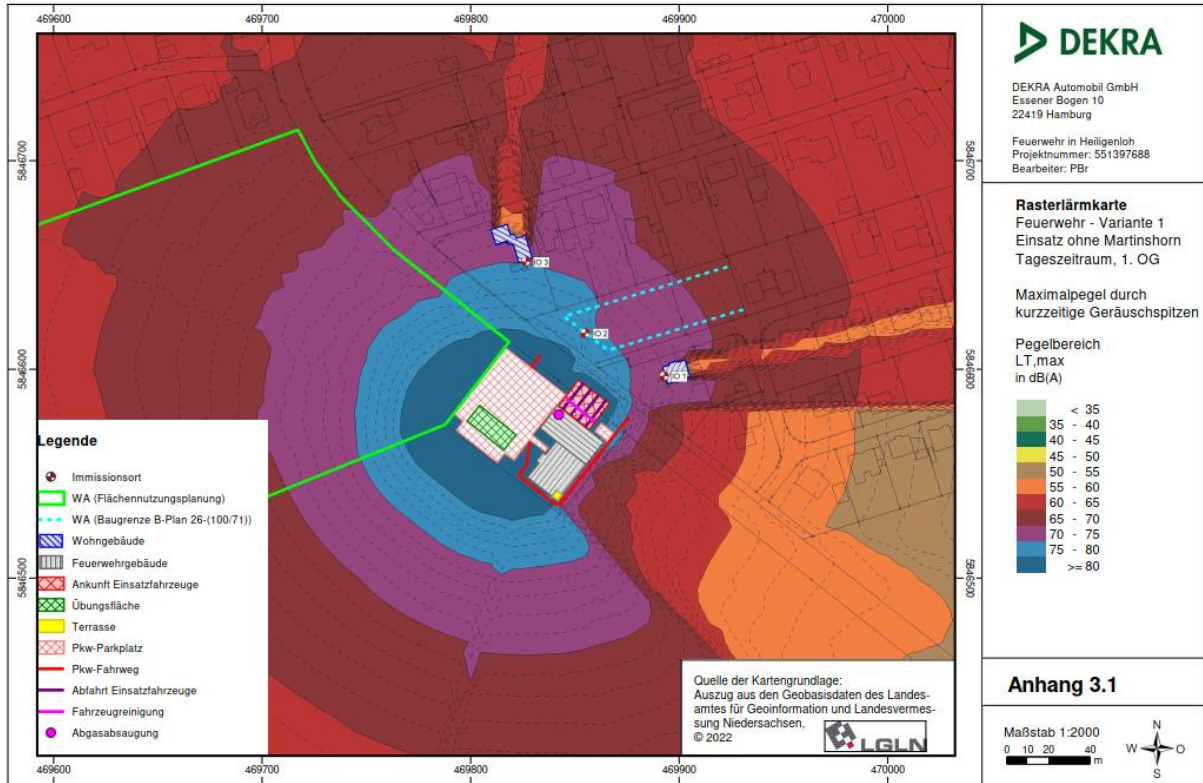


Abbildung 4: Rasterlärnkarte Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum, Einsatz ohne Martinshorn, Quelle: DEKRA 2022: 40.

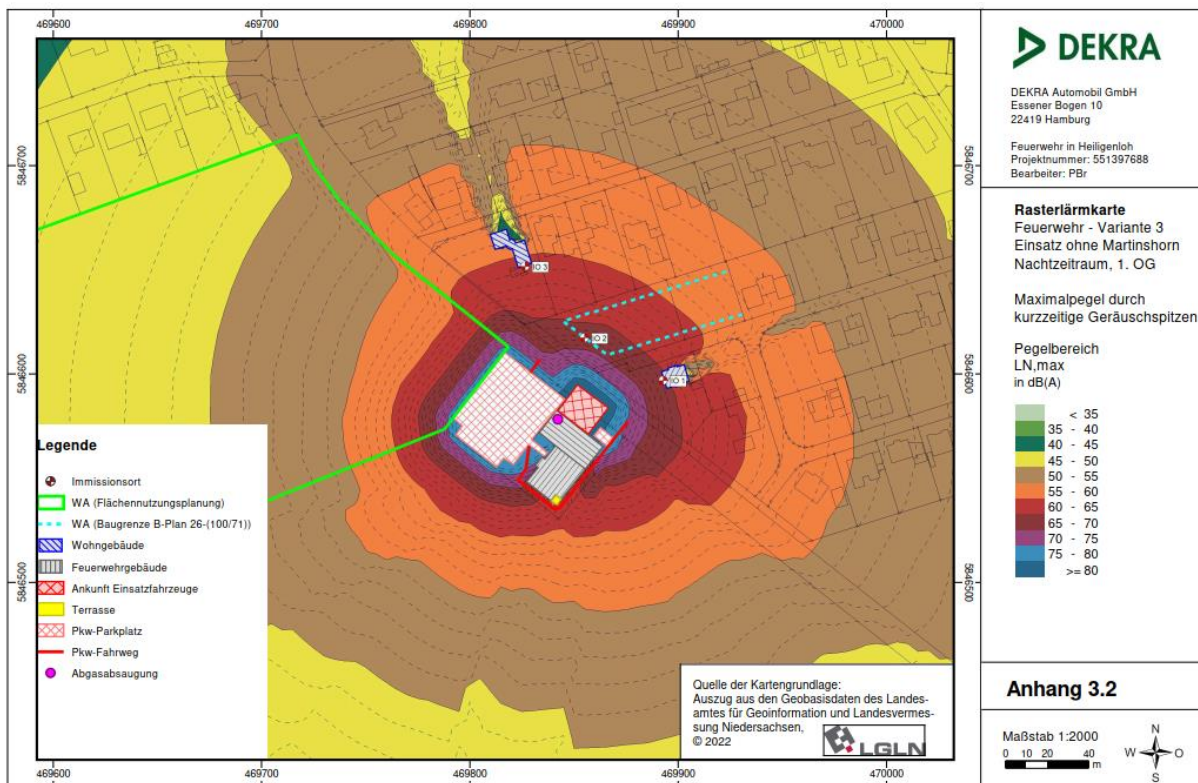


Abbildung 5: Rasterlärnkarte Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum, Einsatz ohne Martinshorn, Quelle: DEKRA 2022: 42.

Nordwestlich des Teilbereiches 4 ist durch die vorliegende Planung die Ausweisung einer Wohnbaufläche (Teilbereich 3) geplant. Im Bereich dieser Wohnbaufläche kann im Nahbereich zur Feuerwehr tags und

nachts der Immissionsrichtwert, wie auch der zulässige Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Für die Planung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Heiligenloh Feuerwehr“ existiert bereits ein Lageplan des Feuerwehrgeländes. Dieser sieht derzeit die Realisierung des Gebäudes auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes vor. Im westlichen Teilbereich sollen die Stellplätze sowie der Übungsplatz realisiert werden. Da es sich bei dem Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Heiligenloh Feuerwehr“ um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung zu der genannten Wohnbaufläche sind demnach gemäß des Immissionsschutzgutachtens geeignete Maßnahmen (Gewährleistung von Mindestabständen, aktive Schallschutzmaßnahmen, etc.) einzuplanen, welche die Einhaltung der zulässigen Maximalpegel an der zukünftigen Baugrenze des Wohngebietes sicherstellen. Die entsprechenden Maßnahmen können durch die Grundrissgestaltung / Parzellierung des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes durchgeführt werden. Hierbei sind u.a. die Einhaltung von Abstandsflächen zur Feuerwehr sowie eine Festsetzung zum aktiven und passiven Schallschutz möglich. Aktiver Schallschutz könnte durch beispielsweise durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der östlichen Grenze des Wohngebietes durchgeführt werden. Zum passiven Schallschutz wäre eine Festsetzung der Ausrichtung der schützenswerten Räume (Schlafraum) nach der den Immissionen abgewandten Seite möglich. Konkretere Angaben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum geplanten Wohngebiet festgelegt.

#### **7.4 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000**

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Kompensation, werden ausführlich in Teil II der Begründung – Umweltbericht – dargelegt. Im Folgenden werden nur die wesentlichsten Punkte kurz aufgeführt.

##### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Teilfläche 1: Die Teilfläche 1 umfasst vorwiegend eine Ackerfläche und im Osten einen Abschnitt der Straße „Heiligenloh“. Randlich bestehen kleinräumig halbruderales Vegetationsstrukturen.

Teilfläche 2: Die Teilfläche 2 umfasst das gegenwärtige Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Heiligenloh mit den zugehörigen Stellplätzen und den Flächen für die Erschließung. Das Bestandsgebäude ist durch kleinräumige Grünanlagen mit Scherrasen und einer randlichen Baumreihe sowie weiteren Sträuchern eingefasst. Die Teilfläche umfasst im Osten einen Abschnitt der Straße „Heiligenloh“.

Teilfläche 3: Die Teilfläche 3 stellt sich vorwiegend als Ackerfläche dar. Im Osten bestehen kleinräumig Sukzessionsgebüsche, jüngere Einzelbäume und halbruderales Vegetationsstrukturen.

Teilfläche 4: Innerhalb der Teilfläche 4 befindet sich ein gegenwärtig ungenutztes Gebäude. Dieses ist teilweise von jungen Sukzessionsgebüschen eingefasst und teilweise mit Efeu bewachsen. Die umliegenden Flächen stellen sich vorwiegend als Scherrasen und als für die Erschließung genutzte unversiegelte, teils geschotterte Freiflächen dar. Im Süden umfasst die Teilfläche einen Teilbereich einer Ackerfläche.

##### **Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Umwandlung der Teilfläche 1 von einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft (Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bestand)
- Veränderungen der baulichen Dichte und der Grünanlagen durch die Umwandlung der Teilfläche 2 in eine gemischte Baufläche

- Vorbereitung von Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen einer bisher unversiegelten Ackerfläche für die Entwicklung eines Wohngebietes in Teilfläche 3
- Verlust von Biotopen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Darstellung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche und der Teilfläche 4 als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch neue Baukörper in der bisher freien Landschaft in den Teilflächen 3 und 4
- Erhöhung der baulichen Dichte auf der Teilfläche 4

Daraus ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen, die die Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Fläche und Boden auf den Teilflächen 3, 4 und ggf. 2 betreffen. Weiterhin werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der Teilfläche 3 prognostiziert. Im Umweltbericht erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine überschlägige Bilanzierung der Eingriffsfolgen. Die voraussichtlich entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und mittels geeigneter Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Diese können innergebietlich und außerhalb der Teilflächen erfolgen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen werden auf der Flächennutzungsplanebene nicht getroffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können allerdings Maßnahmen, wie randliche Eingrünungen und der Erhalt von Einzelbäumen, festgesetzt werden.

### **Artenschutz**

Um eine Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten und möglicherweise in den Gehölzen vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen, sowie von Niststandorten und Quartiersqualitäten an den Bestandsgebäuden für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten, zu vermeiden, sollten die Baufeldfreimachung, unvermeidbare Gehölbeseitigungen und der Abriss bzw. der Abbau von Gebäuden innerhalb der Teilflächen außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Kann dieser Zeitraum nicht eingehalten werden, sollte durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeabriss oder Umbau geeigneter Ersatz zu schaffen.

Erhebliche Störungen im Sinne des Artenschutzes werden durch die vorgesehenen Darstellungen nicht prognostiziert. Durch die bestehende Nutzung der Teilflächen und ihrer Umgebung wird allgemein von einem Vorkommen störungstoleranter Arten ausgegangen. Weiterhin sind in der Umgebung der Teilflächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für potentiell vorkommende Arten vorhanden.

Demnach sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand auf der Ebene des Flächennutzungsplans bei Beachtung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern würden.

### **Natura 2000–Verträglichkeit**

Für Natura 2000-Gebiete gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsgebot. Dabei ist zu berücksichtigen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auch von Planungen ausgehen können, die nicht im Schutzgebiet selbst, sondern außerhalb realisiert werden. Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes werden durch die geplanten Darstellungen nicht in Anspruch genommen. In der weiteren Entfernung befinden sich das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ und das Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“.

Das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (FFH 3217-331) liegt in mind. 4,2 km Entfernung südöstlich der Teilflächen (geringste Entfernung zu der Teilfläche 4). Das Gebiet umfasst einen vorwiegend abgetorften Hochmoorbereich, der wiedervernässt wurde. Etabliert haben sich mittlerweile u. a. Moorheiden und Wollgras-Torfmoos-Flächen. Kleinräumig sind Moorflächen mit natürlichen Moorkolken erhalten. Das Gebiet ist durch das Naturschutzgebiet „Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schlatts am Wietingsmoor“ gesichert.<sup>2</sup>

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

Weitere FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Aufgrund der großen Entfernung der Natura 2000-Gebiete wird von einer Natura 2000–Verträglichkeit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ausgegangen.

## 7.5 Belange des Waldes

In westlicher Lage zu den Teilflächen 3 und 4 befindet sich ein Waldgebiet. Als Grundsatz der Raumordnung soll der Abstand zwischen Waldrand und Bebauung sowie sonstigen störenden Nutzungen mindestens 100 m betragen. Die Teilfläche 4 hält diesen Abstand mit einer Entfernung von ca. 260 m ein. Der geringste Abstand zwischen der Teilfläche 3 und dem Wald beträgt ca. 25 m. Aus dem Waldbestand lassen sich besonders herausragende notwendige ökologische Abstandsanforderungen nicht ableiten, sind jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen und ggfs. zu konkretisieren. Mit der Teilfläche 3 würde der Siedlungsbestand arrondiert werden.

## 7.6 Belange der Erschließung

### Teilfläche 1:

Für die zukünftige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sind die Belange der Erschließung in der Teilfläche 1 nicht relevant.

### Teilfläche 2:

Die Teilfläche 2 ist bereits über die Gemeindestraße „Am Kiekbusch“ erschlossen. Für die Umwandlung der Teilfläche 2 von einer Gemeinbedarfsfläche in eine gemischte Baufläche ist eine Errichtung weiterer Verkehrsflächen nicht notwendig. Die Teilfläche 2 liegt im fußläufigen Bereich der Haltestelle „Humpe“, die von der Linie 161 bedient wird. Das Fahrtenangebot der Linie ist nur auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die Planung steht den Belangen der Erschließung nicht entgegen.

### Teilfläche 3:

Das geplante Wohngebiet der Teilfläche 3 soll zukünftig durch Anschluss an die Hauptstraße im Osten und durch Anschluss an die Straße „Zum Heiligenberg“ im Westen erschlossen werden. Somit besteht An-

<sup>2</sup> Landkreis Diepholz (o. J.): Wietingsmoor – FFH Nr. 286. Online unter: <https://natura2000.diepholz.de/schutzgebiete/steckbriefe-aller-ffh-gebiete/wietingsmoor/>. (Zugriff November 2021)

schluss an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Plangebietsintern werden Planstraßen für die Erschließung der Grundstücke sorgen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden. Dabei werden die Planstraße ausreichend breit bemessen, um das Befahren mit einem entsprechenden Fahrzeug zur Abfallentsorgung und somit eine reibungslose Abfallentsorgung sicherzustellen. Die Teilfläche 3 liegt im fußläufigen Bereich der Haltestelle „Schule“, die von der Linie 161 bedient wird. Das Fahrtenangebot der Linie ist nur auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die Planung steht den Belangen der Erschließung nicht entgegen.

#### Teilfläche 4:

Der Standort der Feuerwehr ist bereits über die Hauptstraße erschlossen, über welche es auch zukünftig erschlossen werden soll. Sowohl die Flächennutzungsplanänderung, als auch der Bebauungsplan sehen hier keine Änderung der Erschließung vor, sodass die Planung den Belangen der Erschließung nicht entgegensteht. Die Teilfläche 4 liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Schule“.

## **7.7 Belange der Wasserwirtschaft**

#### Teilfläche 1:

Die Teilfläche 1 soll in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Auf der Fläche ist gegenwärtig keine Bebauung oder Versiegelung vorhanden. Auch künftig ist weder eine Bebauung, noch eine Versiegelung der Teilfläche 1 geplant, weshalb die Planung keine Belange der Wasserwirtschaft berührt.

#### Teilfläche 2:

Die Teilfläche 2 ist bereits mit einem Einzelhaus bebaut. An der Oberflächenentwässerung wird sich durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nichts ändern. Sollte es im Zuge der nachgelagerten Planungsebenen zu einer höheren Versiegelung des Grundstückes kommen, ist die Oberflächenentwässerung zu konkretisieren und sicherzustellen. Die Planung steht den Belangen der Wasserwirtschaft nicht entgegen.

#### Teilfläche 3:

Durch die Realisierung eines Wohngebietes kommt es zu einer stärkeren Versiegelung auf der Teilfläche 3. Auf Bebauungsplanebene wird die Oberflächenentwässerung konkret thematisiert und zu gegebener Zeit ein Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt.

#### Teilfläche 4:

Auf der Teilfläche 4 steht bereits ein einzelnes Gebäude. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 – (100/114) wird überprüft, ob an die bestehenden Systeme angeschlossen werden kann und die Oberflächenentwässerung sichergestellt ist.

## **7.8 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 23.06.2021, befinden sich innerhalb der vier Teilflächen keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten.

Sollten sich bei den weiteren Planungen, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

## 7.9 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft in den Teilfläche 3 und 4 Flächen entzogen, welche durch die Umwandlung der Teilfläche 1 von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft ausgeglichen werden.

Insofern sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Geruchsemissionen der Landwirtschaft sind als Vorbelastung einzustufen und hinzunehmen. Weiterhin handelt es sich bei der Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft um eine planungsrechtliche Absicherung des Bestandes. Demnach werden die Flächen bereits landwirtschaftlich genutzt, sodass keine zusätzlichen Geruchs- oder Geräuschemissionen entstehen werden.

Bei der Teilfläche 3 handelt es sich um eine vorgezogene Umwandlung der Flächen in Wohnbauflächen. Sobald die Planungen hier konkreter werden, wird ein Bebauungsplan für diese Fläche aufgestellt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens werden dann Untersuchungen zur Immissionssituation erfolgen. Dabei wird sichergestellt, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Landwirtschaft entgegen.

## 7.10 Belange des Klimaschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutz und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass bei den Teilflächen, die in Wohnbauflächen umgewandelt werden und im Rahmen dessen eine stärkere Versiegelung des Bodens die Folge ist, Bebauungspläne aufgestellt werden, welche detailliertere Vorgaben zum Klimaschutz und der Klimaanpassung beinhaltet. Die Stadt Twistringen sieht hiermit die Belange des Klimaschutzes als ausreichend berücksichtigt an.

## 7.11 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für die Teilfläche 3 und Teile der Teilfläche 4 bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, bei welcher ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden konnte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das LGLN für die Teilfläche 1, 2 und für Teile der Teilfläche 4 als Maßnahme der Gefahrenereforchung eine Luftbildauswertung empfohlen. Die Stadt Twistringen ist dieser Empfehlung für die Teilfläche 4 nachgekommen und hat beim LGLN eine Luftbildauswertung beauftragt.



Abbildung 6: Ergebniskarte der Luftbildauswertung des LGLN aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das LGLN für die Teilfläche 1, 2 und 3 als Maßnahme der Gefahrenereforchung eine Luftbildauswertung empfohlen. Diese Empfehlungen stehen im Widerspruch zu denen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Es wird an dieser Stelle auf die Abwägung der Stellungnahme des LGLN im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen. Für die Teilfläche 4 wurde vom LGLN eine Luftbildauswertung durchgeführt, in welcher ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden konnte. Für die Teilfläche 3 wird im Rahmen der zukünftige verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchgeführt und bei Bedarf eine Luftbildauswertung durchgeführt.



*Schmutzwasser:*

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

Teilfläche 4:

Die Ver- und Entsorgung ist bereits im Bestand gesichert und wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.

## 9 FLÄCHENDARSTELLUNG

Folgende Darstellung wird getroffen:

Teilfläche 1:

<b>Gesamtfläche</b>	47.321 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	47.321 m <sup>2</sup>

Teilfläche 2:

<b>Gesamtfläche</b>	1.645 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche	1.645 m <sup>2</sup>

Teilfläche 3:

<b>Gesamtfläche</b>	38.990 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	38.990 m <sup>2</sup>

Teilfläche 4:

<b>Gesamtfläche</b>	3.503 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr	3.503 m <sup>2</sup>

## 10 HINWEISE

### Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere der Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Teilbereich 3 mit Bodenfunden gerechnet werden muss. Zudem wird auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich 3 hingewiesen. Diese ist mit Auflagen hinsichtlich einer harten Prospektion mittels mehrerer Suchschnitte im 20 m-Raster zu versehen. Für Teilbereich 4 wird an dieser Stelle auf die Notwendigkeit einer harten Prospektion in der nachgeordneten Planung hingewiesen.

**Altlasten**

Sollten sich bei den weiteren Planungen, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

**Artenschutz**

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

**Leitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren. Vorhandene Versorgungsleitungen und -kabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

**11 VERFAHRENSVERMERKE**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 23.06.2022                 | Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss) |
| 15.08.2022 –<br>16.09.2022 | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB  |
| 22.12.2022                 | Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen                           |

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 21.12.2022

STADT TWISTRINGEN  
Der Bürgermeister

Twistringen, den 22.12.2022

gez. J. Bley

L.S.

## **TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT**

### **1 EINLEITUNG**

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

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

#### **1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Die derzeit an der Straße „Am Kiekbusch“ ansässige Ortsfeuerwehr der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen plant eine Umsiedlung an die Hauptstraße der Ortschaft.

Im Rahmen eines anderen Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Twistringen wurde während eines Beteiligungsverfahrens vom Landkreis Diepholz eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. In dieser wurde deutlich, dass in der Stadt Twistringen noch umfangreiche Reserven an nicht genutzten und teilweise auch nicht mehr nutzbaren Wohnbauflächen existieren und deshalb eine Neudarstellung von Wohnbauflächen nur bei der Herausnahme entsprechender Flächen möglich ist. Daraufhin ist der Rat der Stadt Twistringen der Anregung gefolgt und hat die im wirksamen FNP dargestellten, aber noch nicht entwickelten Wohnbauflächen auf ihre Umsetzbarkeit hin überprüft. Dabei ist der Rat der Stadt Twistringen zu dem Entschluss gekommen, die aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen vorbelasteten Flächen oder auf absehbare Zeit nicht verfügbare Flächen bei der nächsten Überarbeitung des FNP herauszunehmen.

Im Zuge der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen neben der planungsrechtlichen Absicherung der Umsiedlung der Feuerwehr ebenso weitere Flächen an ihre tatsächliche Nutzung angepasst werden. Weiterhin plant ein privater Investor am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft die Ausweisung eines neuen Baugebietes, welches nun bereits schon im Vorfeld auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung thematisiert und angepasst werden soll.

Die Stadt Twistringen und ebenso die Ortschaft Heiligenloh hat in den vergangenen Jahren einen stetigen Zuwachs der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung wird die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Heiligenloh immer größer. Bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesene Flächen sind entweder nicht im Eigentum der Stadt oder können aus anderen Gründen nicht entwickelt werden. Insoweit werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Bei der Fassung des Auslegungsbeschlusses wurde beschlossen, die Darstellung der Teilfläche 2 von einer Wohn- in eine gemischte Baufläche zu ändern, da sich bei dieser Fläche konkrete Entwicklungsabsichten ergeben haben. Auf dem Grundstück der Teilfläche 2 ist ein konkretes Ansiedlungsvorhaben für Wohnen mit gewerblicher Nutzung bekannt.

Folgende Darstellungen sind im Detail vorgesehen:

Teilbereich	Rechtswirksame Darstellung	Geplante Darstellung	Größe
Teilfläche 1	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	47.321 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	Fläche für Gemeinbedarf	Gemischte Baufläche	1.645 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	38.990 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	3.503 m <sup>2</sup>

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

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 Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

### Baugesetzbuch

*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]*

Teilfläche 1: Die Teilfläche umfasst eine ca. 4,7 ha große landwirtschaftliche Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird. Südlich grenzt der Siedlungsrand der Ortschaft Heiligenloh an die Fläche. Mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird die bestehende Nutzung im Teilbereich planungsrechtlich gesichert und die bestehenden Freiflächen stehen anschließend nicht mehr für die Entwicklung von Wohnbebauung zur Verfügung.

Teilfläche 2: Mit der Darstellung einer Gemischten Baufläche wird eine Umnutzung einer derzeit als Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr dargestellte Fläche vorbereitet. Es wird entsprechend die Entwicklung eines Wohngebietes auf bereits genutzten Flächen gefördert.

Teilfläche 3: Die Teilfläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche wird die Entwicklung eines Wohngebietes in der bisher freien Landschaft vorbereitet. Die Fläche wird dennoch als geeignet gesehen, da unmittelbar nördlich und östlich der Siedlungsrand der Ortschaft Heiligenloh angrenzt und die Erschließung durch die westlich und östlich verlaufenden Straßen bereits gesichert ist. Weiterhin werden im Gegenzug zu der Darstellung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche derzeit als Wohnbauflächen dargestellte Flächen am Nordrand der Ortschaft Heiligenloh (Teilfläche 1) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Teilfläche 4: Die Stadt Twistringen hat die Absicht mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses auf der Teilfläche 4 zu schaffen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ aufgestellt. Ein Umbau oder Neubau ist am derzeitigen Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Da im Teilbereich 4 bereits ein Bestandsgebäude mit vorhandener Erschließung besteht, wird die Fläche als geeignet für die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr gesehen. Weiterhin ist die Fläche an der Hauptstraße aus einsatztaktischer Sicht zu bevorzugen.

*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]*

Teilfläche 1: Mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Teilfläche 1 sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen in Folge der Bewirtschaftung verbunden. Diese sind für den ländlichen Raum üblich und als Vorbelastungen zu tolerieren.

Teilfläche 2: Die Darstellung einer Gemischten Baufläche passt sich gut in die benachbarten Wohngebiete ein. Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung nördlich der Teilfläche ist von Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsemissionen auszugehen. Diese sind bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als gegebene Vorbelastungen zu tolerieren.

Teilfläche 3: Bei der Darstellung einer Wohnbaufläche sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung südlich der Teilfläche ist von Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsemissionen auszugehen. Diese sind bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Vorbelastungen zu tolerieren. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die bestehenden Lärmimmissionen durch die östlich angrenzende Hauptstraße und die zusätzlichen Immissionen, die sich durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr ergeben, zu berücksichtigen. Sonstige Informationen zur Darstellung als Wohnbaufläche, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erfüllen, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Teilfläche 4: Mit der Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr werden voraussichtlich Änderungen der Verkehrsemissionen an der Hauptstraße begründet. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung des Geltungsbereiches sicherzustellen, wurde ein Lärmgutachten<sup>3</sup> erstellt. Die schalltechnische Prognose hat zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWT = 55 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten wird und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten werden würden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarminsätzen im Regelfall auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshorns werden die Immissionsrichtwerte überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz im Nachtzeitraum (ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWN = 40 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen wie auch innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten. Sofern der Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse von nachts  $IRW_{N, \text{selt. E.}} = 55 \text{ dB(A)}$  zugrunde gelegt wird, wird dieser an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen unterschritten. Eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft bei einem Treffen / einer Nachbesprechung mit Nutzung der Terrasse nach 22 Uhr ist zu unterstellen. Die im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser / Baugrenzen rechnerisch prognostizierten Beurteilungspegel für dieses Nutzungsszenario unterschreiten den nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwert im Nachtzeitraum, wenn eine durchgängige Terrassennutzung und 10 Pkw-Bewegungen auf den südlichen Stellplätzen stattfinden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei den nächstgelegenen Wohnhäusern bei Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände im Tages- und Nachtzeitraum überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die zulässigen Maximalpegel tags unterschritten und nachts überschritten. Ohne Feuerwehreinsatz werden die zulässigen Maximalpegel nachts unterschritten, wenn ausschließlich die südlichen Pkw-Stellplätze genutzt werden. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm sind ggfs. die Ausnahmeregelungen von Abs. 7.1 TA Lärm zu beachten. Die

<sup>3</sup> DEKRA (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht Nr.: 244-86/A42687/551397688-B01

Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Demnach ist der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuerwehr zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage, kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Hierfür können Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen. Der im Nachtzeitraum heranzuziehende Richtwert für Beurteilungspegel durch seltene Ereignisse liegt bei  $IRW_{\text{selt.Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$ . Dieser Richtwert wird im Einsatzfall unterschritten, wenn kein Martinshorn eingesetzt wird. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen kann der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts 65 dB(A) geringfügig überschritten werden. Hierbei sind die berücksichtigten typischen Geräuschpegel von Lkw-Druckluftbremsen maßgeblich. Sofern erforderlich, können Geräuschminderungen an den Einsatzfahrzeugen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

Für Natura 2000-Gebiete gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsgebot. Dabei ist zu berücksichtigen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auch von Planungen ausgehen können, die nicht im Schutzgebiet selbst, sondern außerhalb realisiert werden. Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes werden durch die geplanten Darstellungen nicht in Anspruch genommen. In der weiteren Entfernung befinden sich das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ und das Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“.

Das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (FFH 3217-331) liegt in mind. ca. 4,2 km Entfernung südöstlich der Teilflächen (geringste Entfernung zu der Teilfläche 4). Das Gebiet umfasst einen vorwiegend abgetorften Hochmoorbereich, der wiedervernässt wurde. Etabliert haben sich mittlerweile u. a. Moorheiden und Wollgras-Torfmoos-Flächen. Kleinräumig sind Moorflächen mit natürlichen Moorkolken erhalten. Das Gebiet ist durch das Naturschutzgebiet „Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schlatts am Wietingsmoor“ gesichert.<sup>4</sup>

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

<sup>4</sup> Landkreis Diepholz (o. J.): Wietingsmoor – FFH Nr. 286. Online unter: <https://natura2000.diepholz.de/schutzgebiete/steckbriefe-aller-ffh-gebiete/wietingsmoor/>. (Zugriff November 2021)

Weitere FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Aufgrund der Entfernung und des geringen Wirkradius der vorgesehenen Darstellung sind keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes zu erwarten.

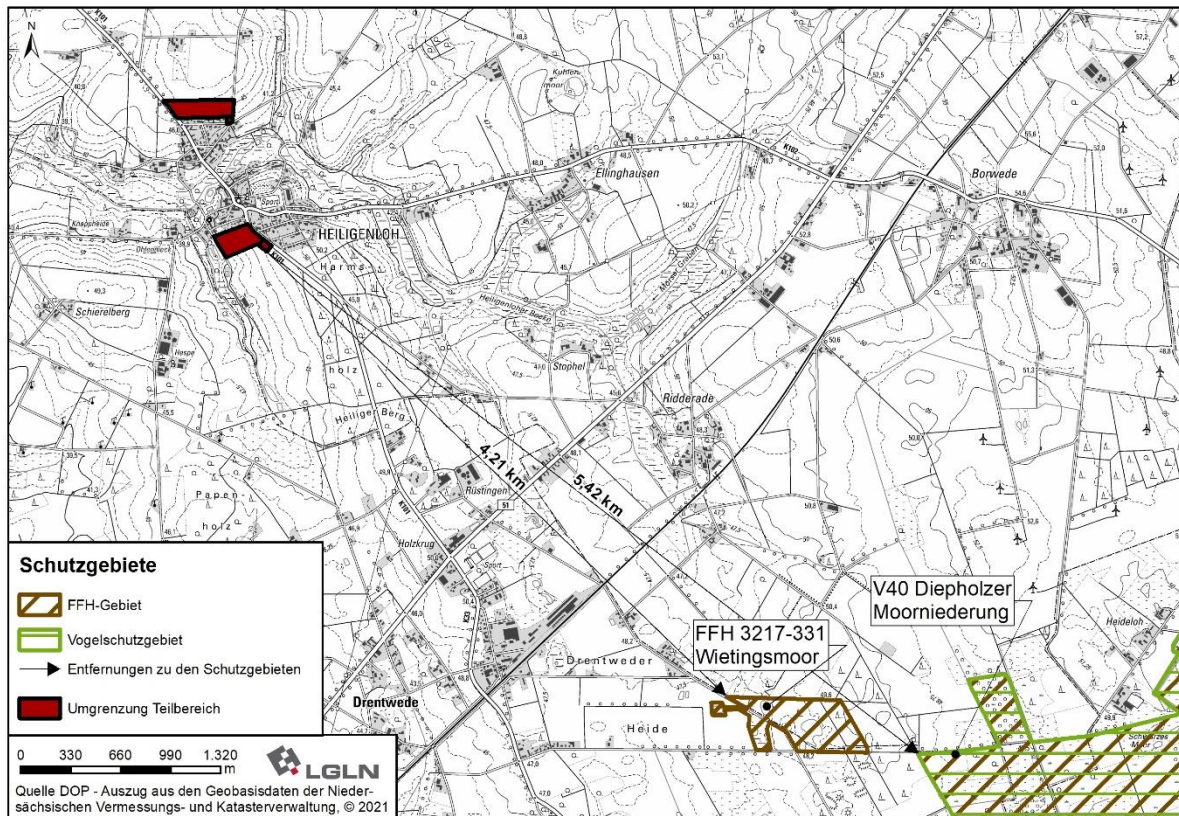


Abbildung 8: Übersicht Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes

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)

Teilfläche 1: Es werden Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Die Darstellung steht deshalb per se der Bodenschutzklausel nicht entgegen.

Teilfläche 2: Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf in Gemischte Bauflächen umgewandelt. Da mit der Darstellung die Umnutzung einer bebauten Fläche vorbereitet wird, entspricht die Darstellung den Anforderungen der Bodenschutzklausel.

Teilfläche 3: Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Teilfläche 3 werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Böden vorbereitet. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche und Boden vorbereitet. Diese sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf nachgeordneter Planungsebene zu kompensieren.

Teilfläche 4: Mit der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf werden auf der Teilfläche kleinräumige Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Der Standort wird von der Stadt Twistringen für die Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses als geeignet gesehen, da am Standort bereits ein Gebäude mit vorhandener Erschließung besteht. Entsprechend wird am Standort lediglich eine Um-

nutzung vorbereitet, somit werden die Neuversiegelungen auf der Teilfläche 4 begrenzt. Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genau zu quantifizieren und auszugleichen.

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Teilfläche 1: Es werden Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Gleichzeitig wird die Teilfläche 3, die gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend wird die Umnutzung von Wohnbauflächen an dieser Stelle ausgeglichen.

Teilfläche 2: So genutzte Flächen sind auf der Teilfläche 2 nicht betroffen. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt. Entsprechend werden an dieser Stelle auch Wohnnutzungen möglich sein.

Teilfläche 3: Mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden der Landwirtschaft örtlich Flächen entzogen. Gleichzeitig wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine derzeit als Wohnbaufläche dargestellte Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt, sodass keine höhere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen begründet wird.

Teilfläche 4: Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche werden der Landwirtschaft kleinräumig Flächen entzogen. Da am Standort bereits Bebauung besteht und der Landwirtschaft nur kleinräumig Flächen entzogen werden, wird die Teilfläche von der Stadt Twistringen dennoch als geeignet gesehen.

*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]*

Teilfläche 1: Es werden Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Diese werden in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. Eine Klimawirksamkeit oder eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ergeben sich durch die Darstellung nicht.

Teilfläche 2: Die Teilfläche weist durch die gegenwärtige Nutzung bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche werden voraussichtlich nur geringfügige Änderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet. Entsprechend wird keine Klimawirksamkeit der Darstellung abgeleitet.

Teilfläche 3: Mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden in Folge von Versiegelungen und der Errichtung neuer Gebäudekörper in der bisher freien Landschaft geringfügige Änderungen des Lokalklimas vorbereitet. Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich. Vermeidungsmaßnahmen für das Kleinklima können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Teilfläche 4: Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche können geringfügig höhere Versiegelungsraten und zusätzliche Baukörper in der Landschaft entstehen, welche eine Klimawirksamkeit besitzen. Eine großräumige Klimawirksamkeit oder eine besondere Empfindlichkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels lassen sich durch die vorgesehene Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht ableiten. Vermeidungsmaßnahmen für das Kleinklima können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz**

*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*

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Teilfläche 1: Die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes der Teilfläche werden maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt. Diese wird durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in ihrem Bestand gesichert. Die Entwicklung eines Wohngebietes ist zukünftig aus der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mehr möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben sich nicht.

Teilfläche 2: Die Teilfläche weist durch die gegenwärtige Nutzung bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche werden voraussichtlich nur geringfügige Änderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Darstellung als Wohnbaufläche nicht. Sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die randlichen Baumpflanzungen überplant werden, sind diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Teilfläche 3: Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der Teilfläche 3 wird vorwiegend durch die ackerbauliche Nutzung bestimmt. Im Osten bestehen kleinräumig Scherrasenbereiche und Gehölzstrukturen. Diese Biotope werden durch die Darstellung einer Wohnbaufläche überplant, sodass diese nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen. Der Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere wird als eine erhebliche Beeinträchtigung gewertet. Eine Quantifizierung der Eingriffsintensität ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist ebenfalls auf nachgeordneter Planungsebene sicherzustellen. Im Weiteren können auf der nachgeordneten Planungsebene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut getroffen werden.

Teilfläche 4: Mit der Darstellung werden bisher unversiegelte Flächen beansprucht. Davon betroffen sind Ackerflächen, Scherrasenbereiche und junge Gehölzstrukturen. Flächen von besonderer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie besondere Landschaftsausschnitte bleiben unberührt. Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert und ausgeglichen.

Auf nachstehender Planungsebene ist auf allen Teilflächen den Belangen von Natur und Landschaft weiterhin Rechnung zu tragen.

## *Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht*

### Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer“ (NSG HA 249) sichert das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“ (s.o). Das Naturschutzgebiet befindet sich in geringster Entfernung zum Änderungsbereich ca. 5,4 km südöstlich der Teilfläche 4. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich und des geringen Wirkradius der Planung werden keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet abgeleitet.

### Landschaftsschutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG DH 78 „Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen“. Dieses liegt unmittelbar westlich der Straße „Zum Heiligenberg“, die westlich der Teilfläche 3 verläuft und liegt westlich bzw. südlich der anderen Teilflächen. Das LSG umfasst die Niederungsbereiche der Heiligenloher Beeke und der angrenzenden Bachniederungen (u.a. Natenstedter Beeke, Grenzgraben Ohlendiek, Röper Graben und Riedegraben Bissenhausen). Als Böden stehen im Schutzgebiet Niedermoor und Anmoorgley an. Auf den Böden haben sich vielfältige naturnahe Pflanzengesellschaften entwickelt. Dabei handelt es sich um Erlenbruchwälder, periodisch feuchte Erlenauwälder, boden-saure Buchen-Eichenwälder, sowie frische und feuchte Grünlandbereiche und Hochstaudenfluren. Weiterhin haben sich Rohrglanz- und Schilfröhrichte an den Gewässern ausgebildet. Der Naturraum soll mit der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet in seinem naturnahen Charakter und als Lebensstätte für Tier- und Pflanzenarten erhalten, gesichert und entwickelt werden.<sup>5</sup> Dem Fließgewässer südlich von Heiligenloh wird im Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz die Wertstufe 2 (Wertstufen 1-3) für Gebiete mit Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope zugeordnet.

Da keine Flächeninanspruchnahmen des Landschaftsschutzgebietes mit der Darstellung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche vorbereitet werden, steht die geplante Darstellung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind jedoch nicht auszuschließen wie z.B., dass die zusätzliche Bebauung aus dem Landschaftsschutzgebiet wahrnehmbar sein wird.

In der weiteren Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich die Landschaftsschutzgebiete LSG DH 32 „Bockstedter Moor“, LSG DH 86 „Schlatts am Wietingsmoor“ und das LSG DH 37 „Nördliches Wietingsmoor“. Das LSG DH 86 „Schlatts am Wietingsmoor“ sichert einen Teilbereich des FFH-Gebietes „Wietingsmoor“. Auswirkungen auf diese Landschaftsschutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

### Naturpark

Die Teilflächen 1 und 2 liegen innerhalb des Naturparks „Wildeshauser Geest“. Da mit den vorgesehenen Darstellungen der beiden Teilflächen eine Wohnbaufläche zurückgenommen wird und eine bereits bebaute Fläche in ihrer Darstellung umgewandelt wird, werden keine Beeinträchtigungen der Ziele des Naturparks abgeleitet. Die Teilflächen 3 und 4 liegen zwischen den Naturparks „Wildeshauser Geest“ und „Dümmer“. Nordöstlich der Teilflächen schließt unmittelbar der Naturpark „Wildeshauser Geest“. Der Naturpark „Dümmer“ liegt westlich und überschneidet sich teilweise mit dem LSG DH 78 „Heiligenloher Beeke“. Die Ziele der beiden Naturparks werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

---

<sup>5</sup> Landkreis Diepholz (2006): Verordnung zum Schutze des Landschaftsteils „Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen“ in der Stadt Twistringen und der Gemeinde Drentwede / Landkreis Diepholz (LSG DH 78)

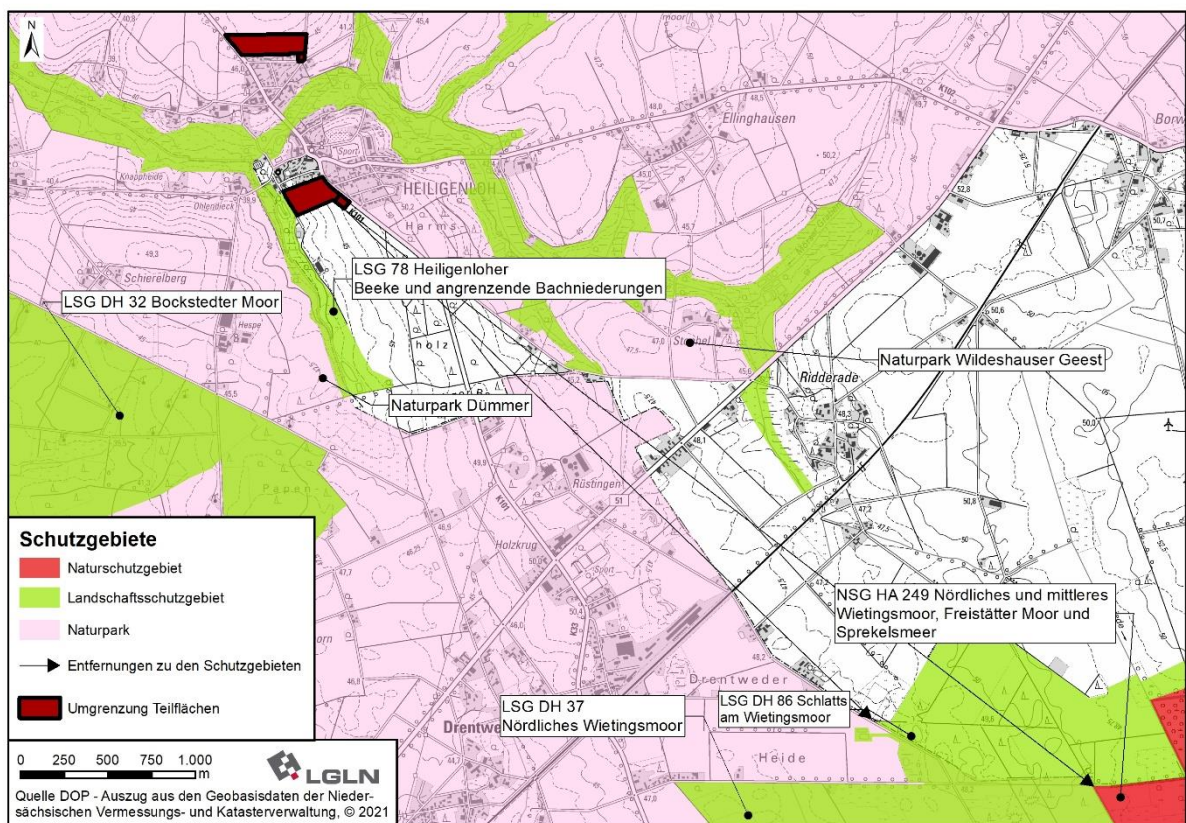


Abbildung 9: Übersicht Schutzgebiete

### Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### 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]*

**Teilfläche 1:** Es werden Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Die Darstellung führt nicht zu Beeinträchtigungen des Bodens und zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen.

**Teilfläche 2:** Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf in eine Gemischte Baufläche umgewandelt. Entsprechend werden bereits in baulicher Nutzung befindliche Flächen umgenutzt, sodass Beeinträchtigungen des Bodens minimiert werden.

**Teilfläche 3:** Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Teilfläche 3 werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Böden vorbereitet. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche und Boden vorbereitet. Diese sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf nachgeordneter Planungsebene zu kompensieren. Auf nachgeordneter Planungsebene können Maßnahmen zur Minimierung von Neuversiegelungen z. B. durch die Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) getroffen werden.

Teilfläche 4: Der Teilbereich ist für die Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses geeignet, da am Standort bereits ein Gebäude mit vorhandener Erschließung besteht. Dementsprechend können Neuversiegelungen und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen gering gehalten werden. Dennoch kommt es auf den bisher unversiegelten Flächen im Plangebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen. Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert und ausgeglichen.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küsten-gewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Teilfläche 1: Mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft werden keine Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Änderungen des Wasserhaushaltes werden nicht abgeleitet.

Teilfläche 2: Die Teilfläche weist durch die gegenwärtige Nutzung bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche werden voraussichtlich nur geringfügige Änderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden dementsprechend nicht abgeleitet.

Teilfläche 3: Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Teilfläche 3 werden Neuversiegelungen von ca. 3,9 ha vorbereitet. Dementsprechend werden Änderung des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildung vorbereitet. Auf nachgelagerter Planungsebene sollten Maßnahmen zur Vermeidung für den Wasserhaushalt ergriffen werden.

Teilfläche 4: Die Oberflächenentwässerung ist im Bestand bereits gesichert. Mit der Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf wird eine geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate erforderlich. Aufgrund dessen, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen relevanten Zusatzbelastungen für die Oberflächenentwässerung kommt. Gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung ist auf den Freiflächen der Baugrundstücke möglich.

### **Belange der Landschaftsplanung**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz sind die Teilflächen 1,2 und 4, sowie ein Großteil der Teilfläche 3 der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst überwiegend bereits stark beeinträchtigte Bereiche oder Flächen mit Sanierungsbedarf, welche für die Landschaftsplanung Gebiete mit Entwicklungspotential und –bedarf darstellen. Die Teilfläche 3 ist im Westen kleinräumig der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hohe bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ dargestellt. Weiterhin soll auf den Teilflächen 1,3 und 4 eine grundwasser-schonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko angestrebt werden.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche auf der Teilfläche 1 und die nun vorgesehene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

Die vorgesehenen Darstellungen der Teilflächen 2 und 4 stehen den Belangen der Landschaftsplanung nicht entgegen, da mit den vorgesehenen Darstellungen lediglich Flächen umgenutzt werden sollen, auf denen bereits eine Bebauung besteht.

Die Darstellung der Fläche 3 als Wohnbaufläche steht den Zielformulierungen des Landschaftsrahmenplanes entgegen. Es ist zu berücksichtigen, dass die höhere Zielkategorie durch die Darstellung als Wohnbaufläche flächenmäßig nur geringfügig betroffen ist und innerhalb der betroffenen Fläche nur Ackerbiotope von geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz, sowie für das Landschaftsbild, ausgeprägt sind. Die Stadt Twistringen hält die Teilfläche 3 aufgrund ihrer Lage am Rande des Siedlungsgebietes von Heiligenloh und den bestehenden Erschließungsmöglichkeiten, dennoch für geeignet für die Darstellung einer Wohnbaufläche, sodass die Ziele des Landschaftsrahmenplanes zugunsten der Entwicklung von Wohnraum zurückgestellt werden. Weiterhin werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Wohnbauflächen zurückgenommen.

Der kommunale Landschaftsplan strebt für das Siedlungsgebiet der Ortschaft Heiligenloh (S4: Entwicklungsbereich Heiligenloh) u. a. den Schutz von Altbaumbeständen, Obstbäumen und Alleen, den Schutz von Fledermäusen und Vogelarten der halboffenen Landschaft und der Siedlungen, sowie die Durchführung von Maßnahmen für Natur und Landschaft (u.a. Pflege von Altgehölzen, Neuanlage von Alleen und Obstgehölzen und Eingrünung von neuen Bauflächen) an. Entlang der Hauptstraße wird als konkretes Ziel die Neuanlage, Ergänzung und Pflege von Baumreihen und Alleen formuliert.

Zum Zeitpunkt der Bestandserfassung war eine straßenbegleitende Baumreihe (Ahorn) entlang der Hauptstraße (Teilfläche 1, 3 und 4) ausgeprägt. Diese liegen jeweils außerhalb der Teilflächen 1, 3 und 4 und sind somit nicht von der Planung betroffen.

### **Belange der Raumordnung**

Das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)<sup>6</sup> trifft keine Aussagen für die Teilflächen.

Die Teilfläche 1 ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen. Das RROP weist die Teilfläche 2 und Teile der Teilflächen 3 und 4 als Bereich mit vorhandener Bebauung / bauleitplanerisch gesicherten Bereich aus. Die weiteren Teile der Teilflächen 3 und 4 sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen.

Südlich der Teilflächen 1 und 2 sowie nördlich der Teilflächen 3 und 4 wird ein Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt, ebenso ein Vorranggebiet Hochwasserschutz. Westlich der Teilflächen 3 und 4 ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Östlich des bebauten Bereiches der Ortschaft Heiligenloh wird ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen. Mit einem Ost-West-Verlauf durch den bebauten Bereich der Ortschaft wird nördlich der Teilflächen 3 und 4 ein regional bedeutsamer Wanderweg festgelegt. Südwestlich der Teilflächen 3 und 4 befindet sich ein Vorranggebiet zentrale Kläranlage. Diese Kläranlage ist jedoch nicht mehr in Betrieb. Westlich der Teilflächen 3 und 4 sind die Landesgrenze und die Grenze eines Naturparks nachrichtlich dargestellt.

Die Belange der Raumordnung stehen den Zielen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Vorbehalts- und Vorranggebiete sind nicht betroffen.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die entsprechende Artenschutzprüfung wird für jeden Teilbereich in dem Kapitel 2 Einzelflächenprofile separat durchgeführt.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

<sup>6</sup> Land Niedersachsen (2017) Landesraumordnungsprogramm

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>7</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>8</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>9</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

<sup>7</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

<sup>8</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>9</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

### **Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich**

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und/oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der in den Teilflächen ausgeprägten Habitatstrukturen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Teilfläche 1: Auf der Ackerfläche kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Allerdings ist ein Vorkommen als unwahrscheinlich einzustufen, aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiete und der Nähe zur Hauptstraße. In Siedlungsnähe ist zudem von dem Vorkommen von Hauskatzen auszugehen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Im Süden ragen randlich Gehölze der Ziergärten der Straße „Am Kiekbusch“ in das Plangebiet. Die Gehölze bieten geeignete Qualitäten für Niststandorte von gehölzbrütenden Vogelarten.

Teilfläche 2: Im Plangebiet sind kleinräumig Scherrasenbereiche ausgeprägt. Randlich befinden sich Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern. In den Gehölzen sind bestehen Potentiale für Niststandorte gehölzbrütender Vogelarten. Einige der Bäume weisen einen Brusthöhendurchmesser von ca. 30 cm auf. An bzw. in diesen Bäumen können einzelne Qualitäten für Tagesverstecke von Fledermausarten und Potentiale für höhlenbrütende Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Das Bestandsgebäude wies bei der Erfassung keine hohen Qualitäten für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten auf. Die Spalten zwischen Dachverkleidung und Außenwänden können ggf. als Tagesversteck für Fledermäuse dienen.

Teilfläche 3: Die Teilfläche 3 wird ebenfalls überwiegend ackerbaulich genutzt. Auf der Ackerfläche kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Allerdings ist ein Vorkommen als unwahrscheinlich einzustufen, aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiete und der Nähe zur Hauptstraße. In Siedlungsnähe ist zudem von dem Vorkommen von Hauskatzen auszugehen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Im Osten bestehen kleinräumig Gehölzstrukturen und Gebüsche. In diesen kann das Vorkommen freibrütender Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Potentiale für dauerhaft genutzte Lebensstätten werden aufgrund des geringen Stammdurchmessers der Gehölze nicht gesehen.

Teilfläche 4: Das Bestandsgebäude im Teilbereich bietet aufgrund zahlreicher Gebäudespalten und Löcher in der Holzverkleidung Einflugmöglichkeiten und Quartierspotentiale für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse. Zudem wird das Gebäude derzeit nicht genutzt, sodass von einer geringen Störungsintensität auszugehen ist. Dies spricht ebenfalls für eine grundsätzliche Eignung als Quartiersstandort. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Im Weiteren bieten die Gebüsche mit einem hohen Anteil an Ahornjungwuchs und die mit Efeu bewachsenen Wände Potential für gehölzbrütende Vogelarten. Ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf den Freiflächen wird aufgrund der kleinteiligen Nutzung (Scherrasen, Weg, Schotter-/Sandfläche) und der Nähe zur Straße und zum Siedlungsgebiet von Heiligenloh nicht abgeleitet.

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

Vorkommen von streng geschützten Arten, z.B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

### **Prüfung der Verbotstatbestände**

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

##### Teilfläche 1:

Mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche im Bestand gesichert. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung können Tötungen und Schädigungen von bodenbrütenden Vogelarten vermieden werden.

##### Teilfläche 2 und 4:

Um eine Betroffenheit von möglicherweise in den Gehölzen vorkommenden Brutvögeln und von Quartiersqualitäten für Fledermäuse sowie von Niststandorten und Quartiersqualitäten an den Bestandsgebäuden für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten zu vermeiden, sollten unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und der Abriss bzw. der Abbau von Gebäuden innerhalb der Teilbereiche außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Kann dieser Zeitraum nicht eingehalten werden, sollte durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte unmittelbar vor dem Umbau oder Abriss von Gebäuden bzw. der Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm (Teilfläche 2) durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

##### Teilfläche 3:

Um eine Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten und möglicherweise in den Gehölzen vorkommenden Brutvögel zu vermeiden, sollten eine Baufeldfreimachung und unvermeidbare Gehölzbeseitigungen innerhalb der Teilfläche außerhalb der Vogelbrutzeit (im Winterhalbjahr Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Kann dieser Zeitraum nicht eingehalten werden, sollte durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

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

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

##### Teilfläche 1:

Mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche planungsrechtlich gesichert, sodass keine Erhöhung der bestehenden Störungsintensität von der vorgesehenen Darstellung abgeleitet wird.

##### Teilfläche 2, 3 und 4:

Während einer Bauphase sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung der Teilflächen ist aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gehölzstrukturen in den Ziergärten und dem Waldgebiet westlich der Teilbereiche 3 und 4 möglich.

Aufgrund der Ortsrandlage, der östlich der Teilflächen 3 und 4 verlaufenden Hauptstraße und der bestehenden Nutzung der Teilfläche 2 ist lediglich das Vorkommen störungstoleranter Arten anzunehmen.

Ein dauerhaft erhöhtes Störpotential für die potentiell vorkommende Tierwelt ist durch die vorgesehenen Darstellungen nicht zu erwarten.

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

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

#### Teilfläche 1:

Mit der Darstellung der Teilfläche 1 als Fläche für die Landwirtschaft wird die bestehende Nutzungsplanung rechtlich gesichert. Die Ackerfläche steht weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung, sodass ein Verlust von ökologischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Teilfläche 1 ausgeschlossen werden kann.

#### Teilfläche 2:

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.).

Um die Betroffenheit dauerhaft genutzter Lebensstätten zu vermeiden, sollte unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor dem Abriss oder dem Umbau des Bestandsgebäudes und der Beseitigung von Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden bzw. den Bäumen festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeabriss oder -umbau und der Fällung geeigneter Ersatz zu schaffen.

#### Teilfläche 3:

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Die Gehölze im Teilbereich 3 bieten aufgrund ihres jungen Alters keine geeigneten Potentiale für dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die südlich anschließende Ackerfläche und die im Siedlungsgebiet bestehenden Gehölzstrukturen weiter erfüllt werden kann.

#### Teilfläche 4:

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Die Gehölze im Teilbereich 4 bieten aufgrund ihres jungen Alters keine geeigneten Potentiale für dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die im Siedlungsgebiet bestehenden Gehölzstrukturen weiter erfüllt werden kann. Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor dem Abriss des Bestandsgebäudes durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einem Gebäudeabriss geeigneter Ersatz zu schaffen.

## Fazit

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans bei Beachtung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern würden.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurde im November 2021 eine Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels<sup>10</sup> durchgeführt.

Teilfläche 1: Die Teilfläche 1 stellt sich als Ackerfläche (A) dar. Im Osten der Teilfläche verläuft ein Abschnitt der Straße „Heiligenloh“ (OVS). Randlich ist abschnittsweise halbruderale Vegetation (UH) mit teils nitrophilen Arten ausgeprägt. Im Süden ragen Sträucher und die Kronentraufbereiche einzelner Bäume der angrenzenden Ziergärten in die Teilfläche. Südlich schließt die Bebauung der Straße „Am Kiekbusch“ (OEL/PHZ). Nördlich schließen weitere ackerbaulich genutzte Flächen an (A). Westlich verläuft die „Hauptstraße“. Diese wird östlich von einer Baumreihe (HEA) begleitet.

Auf der Ackerfläche kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Allerdings ist ein Vorkommen als unwahrscheinlich einzustufen, aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiete und der Nähe zur Hauptstraße. In Siedlungsnähe ist zudem von dem Vorkommen von Hauskatzen auszugehen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Im Süden ragen randlich Gehölze der Ziergärten der Straße „Am Kiekbusch“ in das Plangebiet. Die Gehölze bieten geeignete Qualitäten für Niststandorte von gehölzbrütenden Vogelarten.

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Wohnbaufläche wird die Entwicklung eines Wohngebietes auf der Teilfläche 1 vorbereitet. Damit ist die Überplanung einer Ackerfläche verbunden. Diese würde nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen.

<sup>10</sup> Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

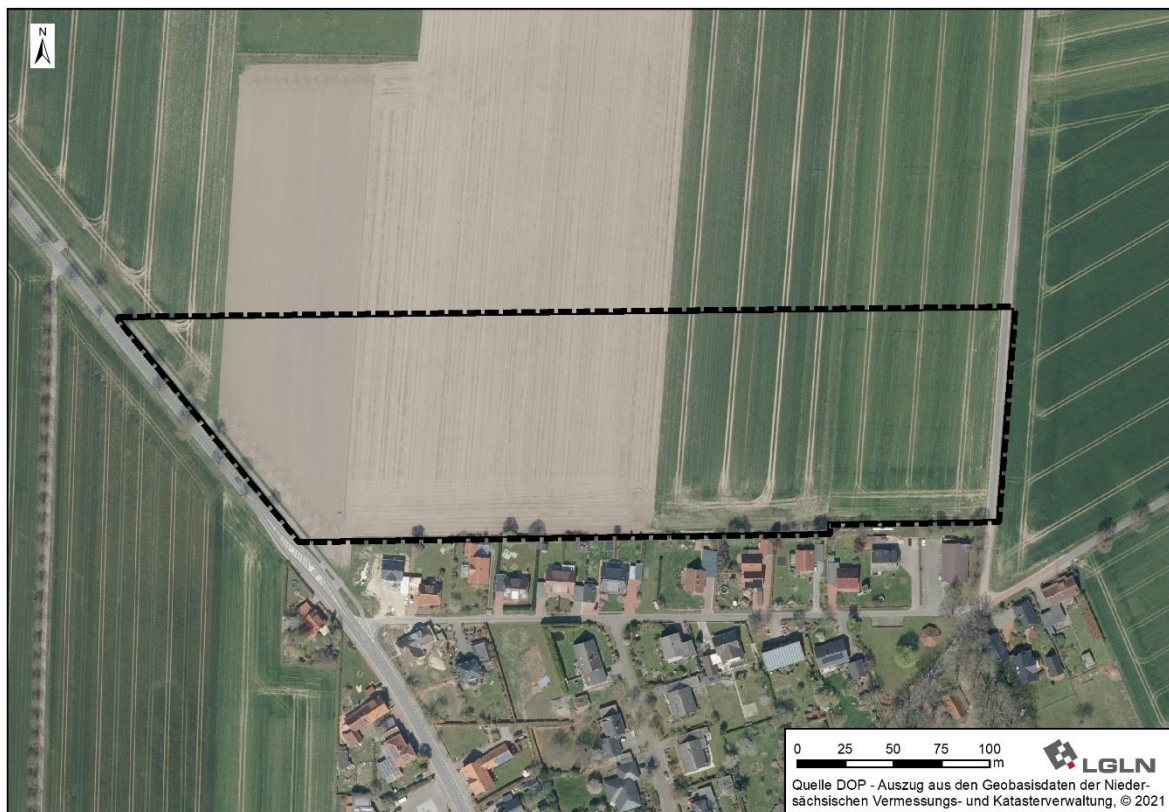


Abbildung 10: Luftbild Teilfläche 1

**Teilfläche 2:** Auf der Teilfläche 2 befindet sich ein Bestandsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr. Dies wird dem Biotoptyp Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ) zugeordnet. Das Bestandsgebäude umgeben Flächen für die Erschließung (OVW) und Stellplätze (OVP). Das Gebäude ist im Norden, Osten und Süden randlich eingegrünt. Die Grünflächen werden als Scherrasen (GR) gepflegt und sind mit einer Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA) bzw. im Norden mit Sträuchern bestanden. Nördlich befindet sich die Baumreihe auf einem Wall. Teilweise erreichen die Bäume einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von etwa 30 cm. Die Teilfläche umfasst im Osten einen Abschnitt der Straße „Heiligenloh“. Nördlich schließt die Teilfläche 1 an die Teilfläche 2 an, sowie östlich an weitere ackerbaulich genutzte Flächen (A). Im Westen und Süden liegen Wohngebiete der Ortschaft Heiligenloh.

In den Gehölzen bestehen Potentiale für Niststandorte gehölzbrütender Vogelarten. Einige der Bäume weisen einen Brusthöhendurchmesser von ca. 30 cm auf. An bzw. in diesen Bäumen können einzelne Qualitäten für Tagesverstecke von Fledermausarten und Potentiale für höhlenbrütende Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Das Bestandsgebäude weist bei der Erfassung keine hohen Qualitäten für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten auf. Die Spalten zwischen Dachverkleidung und Außenwänden können ggf. als Tagesversteck für Fledermäuse dienen.

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf wird die gegenwärtige Nutzung bestandsorientiert gesichert. Veränderungen des derzeitigen Zustands, die Auswirkungen auf das Schutzgut haben können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.



Abbildung 11: Luftbild Teilfläche 2

Teilfläche 3: Die Teilfläche 3 stellt sich vorwiegend als Ackerfläche (A) dar. Im Südosten schneidet ein unversiegelter Weg (OVW/GRR) den Geltungsbereich der Teilfläche. Östlich des Weges befindet sich kleinräumig eine brachliegende Fläche, auf der sich Sukzessionsgebüsche (BR) und halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) etabliert haben. Im zentralen Bereich des Teilbereichs 4 befindet sich ein derzeit ungenutztes Gebäude (OD). Weiterhin befindet sich dort ein Obstbaum und Nadelgehölze. Südlich der Teilfläche wird die Ackernutzung (A) fortgeführt. Im Osten besteht dort ein leerstehendes landwirtschaftliches Gebäude (OD). Nördlich und östlich beginnt das Siedlungsgebiet der Ortschaft Heiligenloh (OED). Dem Siedlungsgebiet ist im Osten die Hauptstraße (OVS) mit straßenbegleitender Baumreihe (HEA) vorgelagert. Westlich des Teilbereiches befindet sich ein Stillgewässer, welches durch den örtlichen Fischereiverein genutzt wird (SXF). Daran schließen Erlenwälder an, die den Grenzgraben „Ohlendiek“ einfassen.

Auf der Ackerfläche kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Allerdings ist ein Vorkommen als unwahrscheinlich einzustufen, aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiete und der Nähe zur Hauptstraße. In Siedlungsnähe ist zudem von dem Vorkommen von Hauskatzen auszugehen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Im Osten bestehen kleinräumig Gehölzstrukturen und Gebüsche. In diesen kann das Vorkommen freibrütender Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Potentiale für dauerhaft genutzte Lebensstätten werden aufgrund des geringen Stammdurchmessers der Gehölze nicht gesehen.

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Da die Teilfläche 3 derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, ist davon auszugehen, dass die Bestände sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

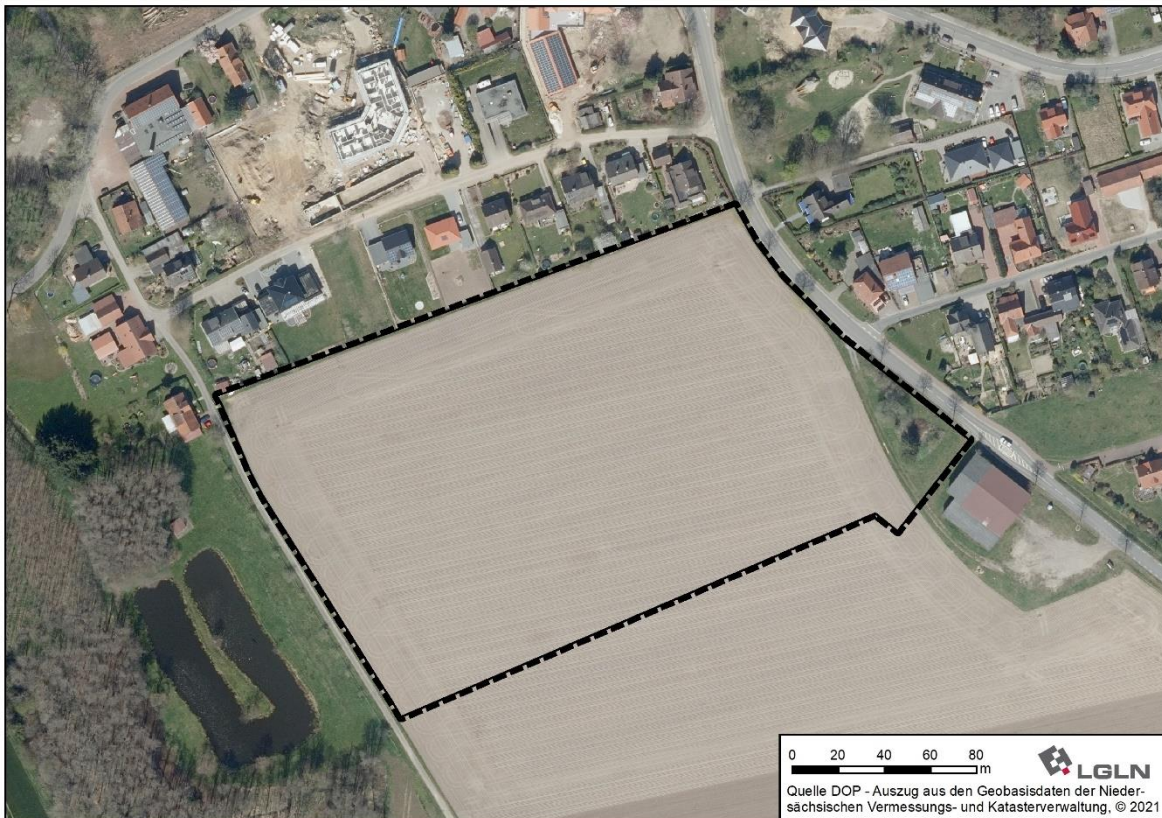


Abbildung 12: Luftbild Teilfläche 3

**Teilfläche 4:** Im zentralen Bereich der Teilfläche 4 befindet sich ein derzeit ungenutztes Gebäude (OD). Die Außenwände sind teilweise mit Efeu bewachsen und an den nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten haben sich kleinräumig sonstige naturnahe Sukzessionsgebüsche (BRS) mit Ahorn als dominierende Art ausgebildet. Auch an der südöstlichen Gebäudeseite befinden sich einzelne Sträucher (Ahorn). Auf den umgebenden Flächen ist vorwiegend artenreicher Scherrasen ausgeprägt (GRR). Südöstlich des Gebäudes liegt ein unversiegelter, teils geschotterter Platz, welcher der Erschließung des Gebäudes dient (OVW). Südlich des Gebäudes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der als Scherrasen gepflegt wird (OVW/GRR). Daran schließt ein Teilbereich einer großflächigen Sandackerfläche (AS) an. Nordöstlich des Geltungsbereiches verläuft die Hauptstraße (OVS). Entlang der Hauptstraße ist eine Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) ausgeprägt. Nordwestlich befindet sich kleinräumig eine brachliegende Fläche, auf der sich Sukzessionsgebüsche (BR) und halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) etabliert haben. Die nordöstliche und nordwestliche Umgebung des Geltungsbereiches ist durch die Siedlungsgebiete von Heiligenloh (OEL) geprägt. Südlich des Teilbereichs 4 schließt eine großflächige Sandackerfläche (AS) an.

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

Das Bestandsgebäude bietet aufgrund zahlreicher Gebäudespalten und Löcher in der Holzverkleidung Einflugmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten und Quartierspotentiale für Fledermäuse. Zudem wird das Gebäude derzeit nicht genutzt, sodass von einer geringen Störungsintensität auszugehen ist. Dies spricht ebenfalls für eine grundsätzliche Eignung als Quartiersstandort. Konkrete Hinweise auf eine Nutzung durch Vogel- und Fledermausarten liegen jedoch nicht vor. Im Weiteren bieten die Gebüsche mit einem hohen Anteil an Ahornjungwuchs und die mit Efeu bewachsenen Wände Potentiale für gehölzbrütende Vogelarten. Ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf den Freiflächen wird

aufgrund der kleinteiligen Nutzung (Scherrasen, Weg, Schotter-/Sandfläche) und der Nähe zur Straße und zum Siedlungsgebiet von Heiligenloh nicht abgeleitet.

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

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Da die Teilfläche 4 derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, ist davon auszugehen, dass die Bestände sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

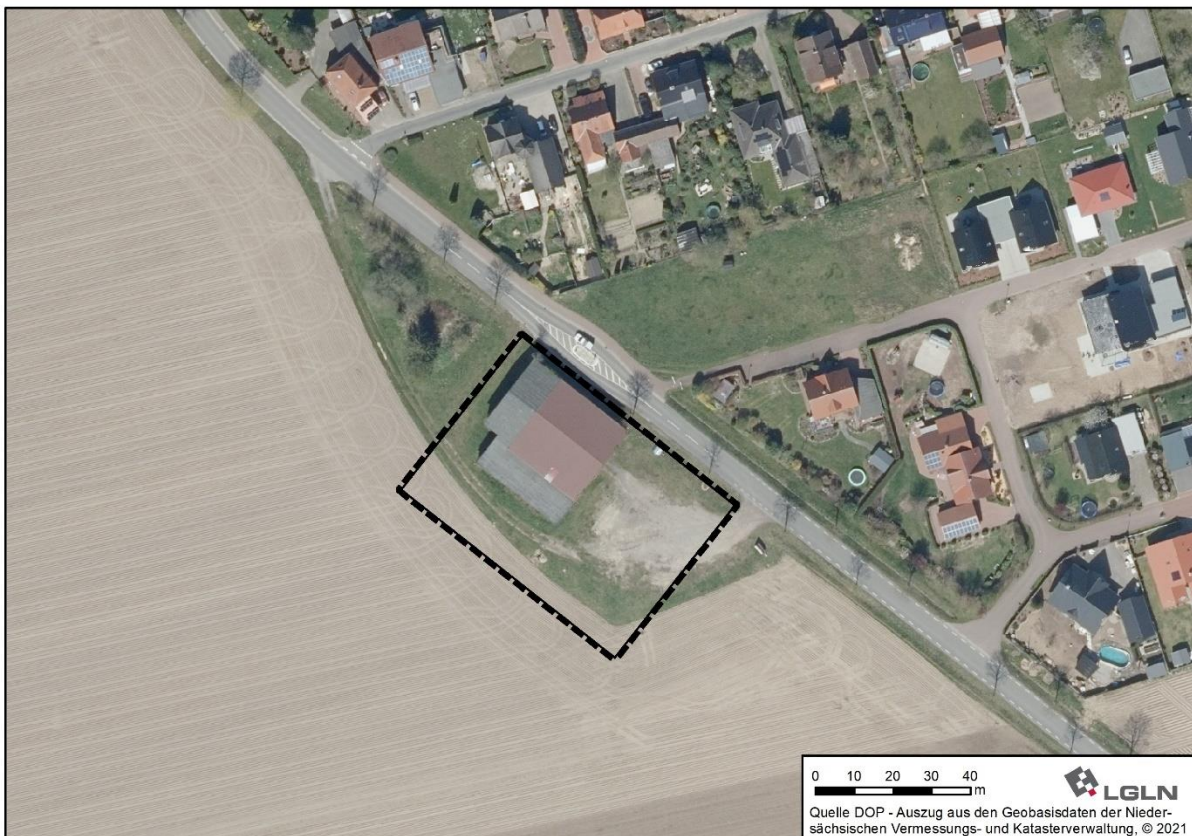


Abbildung 13: Luftbild Teilfläche 4

### 2.1.2 Fläche und Boden

Die folgenden Angaben entstammen falls nicht anders gekennzeichnet dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie (LBEG)<sup>11</sup>. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Bodenlandschaft Lehmgebiete der Bodenregion Geest. Schutzwürdige Böden sind auf den Teilflächen nicht ausgeprägt.

Altlasten sind in den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht verzeichnet.

**Teilfläche 1:** Im Westen der Teilfläche steht Mittlere Pseudogley-Parabraunerde an. Im Zentralen Bereich liegt Mittlerer Pseudogley-Podsol. Als Bodentyp steht im östlichen Bereich Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Die Bodenfruchtbarkeit und die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden werden als gering bis mittel angegeben. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und ist gegenwärtig unversiegelt.

<sup>11</sup> NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Bodenkunde. Altlasten (Zugriff November 2021)

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen in Folge der Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet. Auf den versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht weiter erfüllen.

Teilfläche 2: Als Bodentyp steht vorwiegend Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Kleinfächig liegt im Nordosten Mittlere Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird als gering bis mittel angegeben. Der Teilbereich ist auf einem Großteil der Fläche bereits versiegelt (Erschließung, Parkplätze, Bestandsgebäude).

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr wird die gegenwärtige Nutzung der Teilfläche im Bestand gesichert. Neuversiegelungen und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen sind nicht abzusehen.

Teilfläche 3: Als Bodentyp steht vorwiegend Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel und die Verdichtungsempfindlichkeit wird als gering angegeben. Versiegelungen bestehen nicht.

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird die gegenwärtige Nutzung der Teilfläche im Bestand gesichert. Neuversiegelungen und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen sind nicht abzusehen.

Teilfläche 4: Als Bodentyp steht Mittlere Pseudogley-Braunerde an. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel und die Verdichtungsempfindlichkeit wird als gering angegeben. Die Teilfläche ist auf einem großen Teil bereits versiegelt (Bestandsgebäude). Weiterhin ist auf den offenen Bodenflächen bzw. den teilweise geschotterten Fläche von einer Verdichtung des Bodens in Folge der Befahrung mit Fahrzeugen anzunehmen.

#### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft werden keine konkreten Änderungen des Schutzgutes Fläche und Boden vorbereitet.

### **2.1.3 Wasser**

Die folgenden Angaben entstammen falls nicht anders gekennzeichnet dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie (LBEG)<sup>12</sup> und dem Umweltkarten-Server der Landes Niedersachsen.<sup>13</sup>

Der Änderungsbereich wird gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dem Grundwasserkörper Hunte Lockergestein rechts zugeordnet. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird aufgrund von Nitrat- und Cadmiumbelastungen als schlecht angegeben, der mengenmäßige hingegen als gut. Oberflächengewässer sind in den Teilflächen nicht ausgeprägt. Die Grundwasserneubildung variiert auf den Teilflächen zwischen >200–250 mm/a – 250–300 mm/a. Auf der Teilfläche 3 liegen die Werte kleinräumig niedriger bei > 50/100 mm/a. Die Grundwasseroberfläche liegt bei > 30 – 40 m NHN.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb der Teilflächen und grenzen nicht unmittelbar an diese.

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Hydrogeologie. Altlasten (Zugriff November 2021)

<sup>13</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. HWRM. WRRL (Zugriff November 2021)

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche der Teilfläche 1 werden Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen in Folge der Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet. Auf versiegelten Flächen kann keine Versickerung und Grundwasserneubildung stattfinden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass sich der Oberflächenabfluss durch die Neuversiegelungen verändern wird.

Die rechtswirksame Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche sichert die auf der Teilfläche 2 vorhandene Nutzung im Bestand. Änderungen des Wasserhaushaltes werden dementsprechend nicht vorbereitet.

Mit der rechtswirksamen Darstellung der Teilflächen 3 und 4 als Flächen für die Landwirtschaft werden keine konkreten Änderungen des Grundwasserhaushaltes abgeleitet.

### **2.1.4 Klima und Luft**

Die folgenden Angaben entstammen falls nicht anders gekennzeichnet dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie (LBEG)<sup>14</sup>.

Der Änderungsbereich liegt in der klimaökologischen Region Geest- und Bördebereich. Kennzeichnend für die klimaökologische Region sind ein relativ hoher Luftaustausch und eine mäßige Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief.<sup>15</sup> Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 700 mm/a und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt bei 8,8 C.<sup>16</sup>

Die Teilflächen befinden sich ausschließlich am Siedlungsrand der Ortschaft Heiligenloh. Das Lokalklima wird entsprechend durch den Übergang der Siedlungsbebauung zur freien Landschaft geprägt. Den Bestandsgebäuden auf den Flächen, der umliegenden Bebauung und den Gehölzen ist eine windbrechende Wirkung zuzuordnen. Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Rahmen des Klimawandels 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 Teilbereich verändern wird. Es ist darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Teilfläche 1 werden geringfügige Veränderungen des Lokalklimas in Folge der Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet. Die Nutzung der Teilfläche 2 wird mit der Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr im Bestand gesichert. Änderungen des Klimas werden nicht konkret vorbereitet. Mit der rechtswirksamen Darstellung der Teilflächen 3 und 4 als Fläche für die Landwirtschaft werden keine konkreten Änderungen des Lokalklimas der Teilflächen vorbereitet.

### **2.1.5 Landschaft**

Der Änderungsbereich liegt vorwiegend in der Landschaftseinheit Hunte Geest und wird der Landschaftsbildeinheit Heiligenloher Flottsandgebiet zugeordnet. Im Heiligenloher Flottsandgebiet dominiert ackerbauliche Nutzung. Grünlandnutzung ist nur selten vorhanden. Die Landschaft weist eine geringe

---

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Klima und Klimawandel. Altlasten (Zugriff November 2021)

<sup>15</sup> Mosimann, T.; Frey, T. & Trute, P. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung. Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie.

<sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2014): Klima und Klimawandel. Altlasten (Zugriff November 2021)

Strukturvielfalt auf und ist nur vereinzelt durch Strukturelemente wie Hecken und Einzelbäume gegliedert. Der Teilbereich 3 überschneidet sich kleinteilig mit der Landschaftsbildeinheit der Niederung der Heiligenloher Beeke. In der Landschaftsbildeinheit Niederung der Heiligenloher Beeke dominiert Grünlandnutzung. Im Gegensatz zum Heiligenloher Flottsandgebiet sind die Flächen von einer hohen Strukturvielfalt geprägt. Innerhalb der Niederung haben sich dichte Feuchtwälder, Gebüsche und Einzelgehölze etabliert. Beide Landschaftsbildeinheiten sind deutlich durch das Relief geprägt.

Der Landschaftsbildeinheit Heiligenloher Flottsandgebiet wird gemäß LRP eine mittlere Bedeutung (untere von den drei vorgesehenen Bewertungsstufen mittel, hoch, sehr hoch) beigemessen. Der Niederung der Heiligenloher Beeke wird eine sehr hohe Bedeutung beigemessen.

Teilfläche 1: Das Landschaftsbild der Teilfläche 1 wird durch den Übergang des Siedlungsgebietes von Heiligenloh zur freien Landschaft hin geprägt. Das Plangebiet selbst wird ackerbaulich genutzt. Entlang der westlich verlaufenden Hauptstraße befindet sich eine Baumreihe. Südlich grenzen die Ziergärten der Straße „Am Kiekbusch“ an.

*Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:*

Mit der rechtswirksamen Darstellung einer Wohnbaufläche werden Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Inanspruchnahme der bisher freien Landschaft und zusätzliche Baukörper vorbereitet.

Teilfläche 2: Die Teilfläche 2 befindet sich am Nordöstlichen Ortsrand der Ortschaft Heiligenloh. Südlich und westlich grenzt das Siedlungsgebiet der Ortschaft an. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftliche Flächen. Im Teilbereich besteht ein Gebäude mit den dazugehörigen Erschließungsflächen und Parkplätzen. Randlich sind Bäume und Sträucher angepflanzt. Die randliche Anpflanzung im Norden besteht auf einem Wall.

*Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr wird die gegenwärtige Nutzung der Teilfläche im Bestand gesichert. Änderungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Teilfläche 3: Das Landschaftsbild der Teilfläche 3 wird durch den Übergang des Siedlungsgebietes von Heiligenloh zur freien Landschaft hin geprägt. Das Gelände fällt in Richtung Westen ab. Das Plangebiet selbst stellt sich vorwiegend als Acker dar. Lediglich im Südwesten bestehen kleinflächige Ruderalstrukturen und Gebüsche. Entlang der Hauptstraße befindet sich eine Baumreihe. Entlang der westlich verlaufenden Straße ist eine Reihe von Obstbäumen angepflanzt. Westlich des Teilbereiches befindet sich ein Stillgewässer, welches durch den örtlichen Fischereiverein genutzt wird. Daran schließen Erlenwälder an, die den Grenzgraben „Ohlendiek“ umfassen. Als Vorbelastung in räumlicher Nähe zu der Teilfläche ist die südlich liegende ehemalige Kläranlage zu nennen.

*Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:*

Mit der rechtswirksamen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft werden voraussichtlich keine Änderungen des Landschaftsbildes abgeleitet. Es ist weiter von einer ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes auszugehen.

Teilfläche 4: Das Landschaftsbild der Teilfläche 4 wird durch den Übergang des Siedlungsgebietes von Heiligenloh zur freien Landschaft hin geprägt. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar südlich der Hauptstraße am südöstlichen Rand der Ortschaft Heiligenloh. Im Plangebiet besteht ein derzeit ungenutztes Gebäude. Südöstlich des südlich angrenzenden, großflächigen Ackerschlagens befindet sich ein Waldgebiet. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt. Als Vorbelastung in räumlicher Nähe zu der Teilfläche ist die südlich liegende ehemalige Kläranlage zu nennen.

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Änderungen des Landschaftsbildes sind mit der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nicht ersichtlich.

#### **2.1.6 Mensch**

Es gelten die Schutzansprüche der umliegenden Wohnnutzungen. Als bestehende Vorbelastungen der Teilflächen 1,3 und 4 sind die Verkehrsemissionen der an der Grenze der Teilflächen verlaufenden Hauptstraße zu nennen. Durch die an die Teilflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die landwirtschaftliche Nutzung der Teilflächen ist im Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auszugehen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und als solche zu tolerieren.

Eine besondere Bedeutung für die Erholung der Teilflächen liegt nicht vor. An den Teilflächen 2 und 3 ist davon auszugehen, dass die begleitenden kleinen Straßen von Spaziergänger\*innen genutzt werden können. Entlang der Hauptstraße verläuft ein Fuß- und Radweg.

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Auf der Teilfläche 1 wird die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet. Die Schutzansprüche der umliegenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Mit der Darstellung sollte Wohnraum in der Ortschaft Heiligenloh geschaffen werden. Für die Teilfläche 2, 3 und 4 werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch prognostiziert, da es sich bei den rechtswirksamen Darstellungen um die Sicherung der Bestandsnutzung handelt.

#### **2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche der Teilfläche 1 würde der Landwirtschaft kleinräumig Fläche entzogen werden. Die übrigen landwirtschaftlichen Flächen werden durch die rechtswirksamen Darstellungen in ihrem Bestand gesichert.

#### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Bezüglich des Landschaftsbildes wird und wurde dieses entscheidend durch den Menschen geprägt. Eine umfangreiche Darstellung dieser üblichen Wechselwirkungen ist nicht zielführend, teilweise finden diese aber in der Beschreibung der anderen Schutzgüter eine Berücksichtigung.

Im Änderungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

### *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:*

Die Schutzansprüche würden sich wie vorstehend erfasst darstellen.

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Umwandlung der Teilfläche 1 von einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft, Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bestand
- Veränderungen der baulichen Dichte und der Grünanlagen durch die Umwandlung der Teilfläche 2 in eine Gemischte Baufläche
- Vorbereitung von Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen einer bisher unversiegelten Ackerfläche für die Entwicklung eines Wohngebietes in Teilfläche 3
- Verlust von Biotopen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Darstellung der Teilfläche 3 als Wohnbaufläche und der Teilfläche 4 als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch neue Baukörper in der bisher freien Landschaft in den Teilflächen 3 und 4
- Erhöhung der baulichen Dichte der Teilfläche 4.

### 2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Ackerfläche auf der Teilfläche 1 bleibt als Lebensraum erhalten. Die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen insbesondere in den Teilbereichen 3 und 4 führen zu Lebensraumverlusten für Pflanzen und Tiere. Es sind vorwiegend Ackerflächen und Scherrasenbereiche von einer geringen Wertigkeit für die biologische Vielfalt betroffen. Zudem werden kleinräumig Gebüsche, Gehölze und halbruderale Vegetationsstrukturen überplant. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu werten. Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche des Teilbereichs 2 werden Änderungen der Nutzung vorbereitet. Auf der nachgelagerten Planungsebene können auch die Scherrasenbereiche und Gehölze betroffen sein.

### 2.2.2 Fläche und Boden

Für die Teilfläche 1 ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Bodens, die über eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung hinausgehen. Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert. Im Teilbereich 2 sind Veränderungen des Versiegelungsgrades in Folge der Darstellung einer Gemischten Bauflächen nicht auszuschließen. Möglich wären eine teilweise Entsiegelung der Flächen z.B. für die Anlage von Ziergärten, aber auch

die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Da auf der Teilfläche bereits großflächig Versiegelungen bestehen, werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen abgeleitet. Durch die zukünftig möglichen Neuversiegelungen der Teilflächen 3 und 4 entfallen in den entsprechenden Bereichen die natürlichen Bodenfunktionen, dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

### **2.2.3 Wasser**

Für die Teilflächen 1 und 2 ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser. Die Teilfläche 1 wird in der Bestandsnutzung gesichert und innerhalb der Teilfläche 2 bestehen bereits großflächig Versiegelungen, sodass nicht von wesentlichen Änderungen der Oberflächenentwässerung ausgegangen wird. Auf den neuversiegelten Flächen innerhalb der Teilfläche 3 und 4 entfällt die Versickerungsfunktion des Bodens. Entsprechend kann örtlich keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Dies führt zu Änderungen des Oberflächenabflusses. Da im Teilbereich 4 bereits Versiegelungen bestehen und die angestrebte Nutzung einer Wohnbaufläche der Teilfläche 3 nur teilweise Versiegelungen und gleichzeitig die Entwicklung von Grünanlagen (Ziergarten) begründet, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

### **2.2.4 Klima und Luft**

Durch die vorbereiteten Versiegelungen und baulichen Körper in der bisher freien Landschaft ist innerhalb der Teilflächen 3 und 4 von geringfügigen Auswirkungen auf das Lokalklima auszugehen. Großräumige Änderungen des Klimas sind nicht ersichtlich. Für die Bestandssicherung der landwirtschaftlichen Nutzung der Teilfläche 1 und die Umnutzung der Teilfläche 2 wird keine Klimawirksamkeit prognostiziert.

### **2.2.5 Landschaftsbild**

Die Bestandssicherung der landwirtschaftlichen Nutzung der Teilfläche 1 und die Umnutzung der Teilfläche 2 bewirken keine erheblichen Änderungen des Landschaftsbildes. Innerhalb des Teilbereiches 3 werden Flächeninanspruchnahmen und die Errichtung von Baukörpern in der bisher freien Landschaft vorbereitet. Die Wahrnehmung der südlichen Landschaft durch die Anwohner\*innen der „Poststraße“ wird durch die zusätzlichen Baukörper verändert. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Darstellung einer Wohnbaufläche abgeleitet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zu Vermeidung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild getroffen werden. Mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf der Teilfläche 4 werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet, denn die Teilfläche unterliegt bereits teilweise einer baulichen Nutzung und die bauliche Dichte wird lediglich erhöht.

### **2.2.6 Mensch**

Nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen werden durch die geplanten Darstellungen der Teilflächen 1, 2 und 3 nicht prognostiziert. Die bestehenden landwirtschaftlichen Emissionen, die von der Teilfläche 1 ausgehen, sind als Vorbelastungen zu tolerieren.

Die Einhaltung von immissionsschutzrechtlichen Grenzwerten durch Verkehrslärm in Verbindung mit der Darstellung der Teilfläche 4 als eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr wird auf der nachgeordneten Planungsebene nachzuweisen sein. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die schalltechnische Prognose hat zum Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von IRWT = 55 dB(A) an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen erreicht oder unterschritten wird und innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten werden würden. Gemäß den Angaben der Feuerwehr soll bei Alarmeinsätzen im Regelfall

auf dem Feuerwehrgelände kein Martinshorn eingesetzt werden. Bei Einsatz des Martinshornes werden die Immissionsrichtwerte überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz im Nachtzeitraum (ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von  $IRWN = 40 \text{ dB(A)}$  an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen wie auch innerhalb der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche überschritten. Sofern der Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse von nachts  $IRW_{N,\text{selekt. E.}} = 55 \text{ dB(A)}$  zugrunde gelegt wird, wird dieser an den bestehenden Wohngebäuden / Baugrenzen unterschritten. Eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft bei einem Treffen / einer Nachbesprechung mit Nutzung der Terrasse nach 22 Uhr ist zu unterstellen. Die im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser / Baugrenzen rechnerisch prognostizierten Beurteilungspegel für dieses Nutzungsszenario unterschreiten den nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwert im Nachtzeitraum, wenn eine durchgängige Terrassennutzung und 10 Pkw-Bewegungen auf den südlichen Stellplätzen stattfinden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei den nächstgelegenen Wohnhäusern bei Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände im Tages- und Nachtzeitraum überschritten. Bei einem Feuerwehreinsatz ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die zulässigen Maximalpegel tags unterschritten und nachts überschritten. Ohne Feuerwehreinsatz werden die zulässigen Maximalpegel nachts unterschritten, wenn ausschließlich die südlichen Pkw-Stellplätze genutzt werden. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum überschritten werden, wenn bei einem Feuerwehreinsatz kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird. Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm sind ggfs. die Ausnahmeregelungen von Abs. 7.1 TA Lärm zu beachten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „[...] soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“ (DEKRA 2022: 30f.). Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Demnach ist der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuerwehr zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts deutlich überschritten. Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen Schallminderungsmaßnahmen nicht in Frage, kann abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall ohne Martinshorn ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes als zumutbar angesehen werden. Hierfür können Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen. Der im Nachtzeitraum heranzuziehende Richtwert für Beurteilungspegel durch seltene Ereignisse liegt bei  $IRW_{\text{selekt. Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$ . Dieser Richtwert wird im Einsatzfall unterschritten, wenn kein Martinshorn eingesetzt wird. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen kann der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts  $65 \text{ dB(A)}$  geringfügig überschritten werden. Hierbei sind die berücksichtigten typischen Geräuschpegel von Lkw-Druckluftbremsen maßgeblich. Sofern erforderlich, können Geräuschminderungen an den Einsatzfahrzeugen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden.

### **2.2.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftliche Flächen überplant. Gleichzeitig wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche gegenüber bisheriger Darstellung als Wohnbaufläche bestandsorientiert gesichert.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Da im Änderungsbereich keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Um die erheblichen Beeinträchtigungen in Verbindung mit den Darstellungen der Teilflächen 3 und 4, sowie ggf. der Teilfläche 2 zu verringern und zu minimieren, können auf nachgeordneter Planungsebene folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Als Maßnahme für das Landschaftsbild und das Kleinklima sollten Eingrünungen der Plangebiete zur freien Landschaft hin vorgesehen werden.
- Um eine schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen, sollten Maßnahmen für die Regenrückhaltung, wie z.B. die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, getroffen werden.
- Die randlichen Gehölzpflanzungen innerhalb der Teilfläche 2 sollten erhalten werden.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind bei der Entwicklung von Bebauung auf der Teilfläche 3 ausreichende Abstände zu Waldrändern gemäß des regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Diepholz (2016) zu berücksichtigen. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass die westlich der Teilfläche 3 vorhandenen Gebäude diesen Abstand bereits deutlich unterschreiten.
- Großgehölze sind voraussichtlich nicht betroffen. Bei der Erschließung der Teilflächen sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darauf geachtet werden, dass die Baumreihe westlich der Hauptstraße erhalten bleibt. Im Zuge der Baumaßnahmen sollten diese gemäß DIN 18920 geschützt werden.
- Die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung ist i. d. R. nur im Zeitraum vom 01.10–28.02. zulässig. Für Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraums ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Diese ist bei zu beseitigenden Bäumen ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm sowie bei Abriss oder Umbau vorhandener Gebäude obligatorisch. Die ökologische Baubegleitung ist grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen und schriftlich zu dokumentieren.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss bzw. Umbau baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen, Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in dem Kapitel 2.2.1–2.2.7 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen, das Schutzgut Fläche und Boden und das Landschaftsbild. Die voraussichtlich entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und mittels geeigneter Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Diese können innergebietlich und außerhalb der Teilflächen erfolgen. Nachfolgend wird für die Teilflächen zur Abschätzung des Kompensationsbedarfes eine überschlägige rechnerische Bilanzierung gemäß dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages<sup>17</sup> durchgeführt.<sup>18</sup>

#### Teilfläche 1:

Bestandbiotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Bestandswert	Zielbiotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor*	Zielwert	Komp.-bedarf
A	47.321	1	47.321	A	47.321		47.321	
<b>Summe</b>	<b>47.321</b>		<b>47.321</b>		<b>47.321</b>		<b>47.321</b>	<b>0</b>

Die Nutzung der Teilfläche 1 wird im Bestand gesichert. Es ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

#### Teilfläche 2:

Für die Teilfläche 2 wird aufgrund der vorgesehenen Darstellung als gemischte Baufläche als Zielbiotoptyp ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausbaugebiet angenommen. Einzelne Gewerbenutzungen sind hier nicht auszuschließen. Gemäß § 17 BauNVO wird für Mischgebiete als Orientierungswert 0,6 für die Obergrenze der GRZ angegeben. In Anlehnung an die umliegende Bestandsbebauung wird in der Bilanzierung dieser Wert nicht voll ausgeschöpft. Es wird eine beispielhaften GRZ von 0,4 angenommen. Dies entspricht einer maximal zulässigen Versiegelung von 60 %. Für die versiegelten Flächen wird ein Wertfaktor von 0 angenommen, für die verbleibende Freifläche wird entsprechend eines neuzeitlichen Ziergartens (PHZ) ein Wertfaktor von 1 angenommen. Letztlich ergibt sich daraus ein berechneter Wertfaktor von 0,4. Dieser wurde aufgrund der besseren Tabellenlesbarkeit abweichend von den Wertfaktoren des Kompensationsmodells des Niedersächsischen Städtetages verwendet.

Bestandbiotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Bestandswert	Zielbiotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor*	Zielwert	Komp.-bedarf
OVS/OVP/ONZ	1.030	0	0	OED	1.645	0,4	658	
HEA/GR	615	2	1.230					
<b>Summe</b>	<b>1.645</b>		<b>1.230</b>		<b>1.645</b>		<b>658</b>	<b>572</b>

<sup>17</sup> Niedersächsischer Städtetag (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>18</sup> Die Biotopkürzel sind dem Kapitel 2.1.1 zu entnehmen.

Sollten die Gehölze auf nachgeordneter Planungsebene überplant werden, wird für die Teilfläche 2 somit überschlägig ein Kompensationsdefizit von 572 Werteinheiten ermittelt. Um den möglichen Verlust der Gehölze und ihrer Lebensraumfunktionen auszugleichen, sollten Kompensationsmaßnahmen auf nachgelagerter Planungsebene die Pflanzung von Gehölzen und somit die Neuschaffung von gehölzgebundenen Lebensräumen umfassen.

#### Teilfläche 3:

Die östlich ausgeprägten Ruderalstrukturen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund ihrer Kleinräumigkeit für die Bilanzierung räumlich nicht weiter differenziert. Ausgeprägt sind, u. a. Sonstige Gebüsche (BR), halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UH) und Scherrasen (GR). Aufgrund der Wertfaktorspanne der vorstehenden Biotoptypen von Wertfaktor 1–3 gemäß dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages wird der Bestandsfläche örtlich ein Wertfaktor von 2 zugeordnet.

Für die Teilfläche 3 wird als Zielbiotoptyp ebenfalls ein locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) mit einer beispielhaften GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % angenommen. Letztlich ergibt sich daraus ein berechneter Wertfaktor von 0,4. Dieser wurde aufgrund der besseren Tabellenlesbarkeit abweichend von den Wertfaktoren des Kompensationsmodells des Niedersächsischen Städtetages verwendet.

Bestandbio- toptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Bestands- wert	Zielbio- toptyp	Flä- che (m <sup>2</sup> )	Wert- faktor*	Ziel- wert	Komp.- bedarf
A	37.440	1	37.440	OEL	38.990	0,4	15.596	
BR/UH/GR	1.550	2	6.200					
<b>Summe</b>	<b>38.990</b>		<b>43.640</b>		<b>38.990</b>		<b>15.596</b>	<b>28.044</b>

Für die Teilfläche 3 ergibt sich somit überschlägig ein Kompensationsdefizit von 28.044 Werteinheiten. Als Vermeidungsmaßnahme für das Landschaftsbild sollten auf nachgelagerter Planungsebene Eingrünungen des Baugebietes vorgesehen werden. Hierdurch kann gleichzeitig ein innergebietlicher Teilausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erzielt werden. Weiterhin sollten geeignete Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung einer vielfältig strukturierten Halboffenlandschaft bzw. Niederungslandschaft beitragen. Geeignete Maßnahmen umfassen u. a. die Umwandlung von Acker in Grünlandnutzung, Grünlandextensivierung, die Anlage von Blänken und Kleingewässern sowie Heckenpflanzungen.

#### Teilfläche 4:

Für die Teilfläche 4 wird als Zielbiotoptyp für das Feuerwehrgerätehaus ein Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ) mit einer GRZ von 0,6 angenommen. Dies entspricht einer maximal zulässigen Versiegelung von 80 %. Für die versiegelten Flächen wird ein Wertfaktor von 0 angenommen, für die verbleibende Freifläche wird entsprechend eines Scherrasens (GR) ein Wertfaktor von 1 angenommen. Letztlich ergibt sich daraus ein berechneter Wertfaktor von 0,2. Dieser wurde aufgrund der besseren Tabellenlesbarkeit verwendet.

Bestandbio- toptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Bestands- wert	Zielbio- toptyp	Flä- che (m <sup>2</sup> )	Wert- faktor*	Ziel- wert	Komp- bedarf
A	560	1	560	ONZ	3.503	0,2	700	
BRS	44	2	88					
GRR	996	1	996					
OVW/GRR	200	1	200					
OVW	793	0	0					
OD	910	0	0					
<b>Summe</b>	<b>3.503</b>		<b>1.844</b>		<b>3.503</b>		<b>700</b>	<b>1.144</b>

Die Gegenüberstellung des Bestands- und Planungsflächenwertes der Teilfläche 4 ergibt überschlägig ein Defizit von rd. 1.144 Werteinheiten.

Als Vermeidungsmaßnahme für das Landschaftsbild sollten auf nachgelagerter Planungsebene Eingrünungen des Plangebietes vorgesehen werden. Hierdurch kann gleichzeitig ein innergebietlicher Teilausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erzielt werden. Weiterhin sollten geeignete Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung einer vielfältig strukturierten Halboffenlandschaft beitragen. Geeignete Maßnahmen umfassen u. a. die Umwandlung von Acker in Grünlandnutzung, Grünlandextensivierung, die Anlage von Blänken und Kleingewässern sowie Heckenpflanzungen.

#### Fazit

Das Kompensationsdefizit und der Ausgleichsbedarf sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jeweils einzelfallbezogen im Detail zu ermitteln und können von den auf Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelten Werten abweichen. Überschlägig ergibt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ein Kompensationsdefizit von 29.760 Werteinheiten.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit bestehen in der Ortschaft Heiligenloh derzeit keine offensichtlichen, anderen Möglichkeiten, die eine Weiterentwicklung der Ortschaft Heiligenloh durch die Darstellung von Wohnbauflächen ermöglichen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden auf der Teilfläche 1 Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Gleichzeitig wird die Teilfläche 3, die gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend wird die Umnutzung von Wohnbauflächen an dieser Stelle ausgeglichen. Mit der Darstellung einer Gemischten Baufläche im Teilbereich 2 wird die Umnutzung des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses ermöglicht. Standortalternativen für diese Umwandlung sind entsprechend nicht gegeben.

Die Stadt Twistringen hat die Absicht mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung innerhalb der Teilfläche 4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Umsiedlung der Feuerwehr in der Ortschaft Heiligenloh zu schaffen. Ein Umbau oder Neubau ist am derzeitigen Standort aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Da im Teilbereich bereits ein Bestandsgebäude mit gesicherter Erschließung besteht, wird das Plangebiet als geeignet für die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gesehen. Weiterhin ist die Fläche an der Hauptstraße aus einsatztaktischer Sicht zu bevorzugen. Für die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr ist eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz zwingend erforderlich, um schnell vor Ort zu sein. Mit der neuen Lage an der Hauptstraße lassen sich die Siedlungsbereiche der Ortschaft Heiligenloh nach Norden schnell und einfach erreichen. Weiterhin können über diese die weiteren umliegenden Ortschaften und Einzugsbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Heiligenloh erreicht werden.

## 2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben 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 Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>19</sup>
- 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.<sup>20</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auf nachgeordneter Planungsebene ist durch die Stadt Twistringen 3–5 Jahre nach Beginn von Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchzuführen oder zu veranlassen und dies zu dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

<sup>19</sup> Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

<sup>20</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Auf nachgeordneter Planungsebene ist durch die Stadt Twistringen 3–5 Jahre nach Beginn von Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter zu veranlassen und dies ist zu dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der 24. Flächennutzungsplanänderung die aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen vorbelasteten Flächen oder auf absehbare Zeit nicht verfügbaren Flächen, die derzeit als Wohnbauflächen dargestellt werden, bei der nächsten Überarbeitung des FNP herauszunehmen, damit eine Neudarstellung von Wohnbauflächen wieder möglich ist. Ein privater Investor plant am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft die Ausweisung eines neuen Baugebietes, welches nun bereits schon im Vorfeld auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung thematisiert und angepasst werden soll.

Die derzeit an der Straße „Am Kiekbusch“ ansässige Ortsfeuerwehr des Ortsteils Heiligenloh der Stadt Twistringen plant eine Umsiedlung an die Hauptstraße der Ortschaft. Entsprechend soll die Fläche des derzeitigen Standortes von einer Fläche für Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Die Entwicklung der Feuerwehr an dem vorgesehenen Standort setzt die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf voraus, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26-(100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ zu schaffen.

Folgende Darstellungen sind im Detail vorgesehen:

Teilbereich	Rechtswirksame Darstellung	Geplante Darstellung	Größe
Teilfläche 1	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	47.321 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	Fläche für Gemeinbedarf	Gemischte Baufläche	1.645 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	38.990 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	3.503 m <sup>2</sup>

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

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf nachgeordneter Planungsebene können geeignete Maßnahmen, wie die Festsetzung randlicher Eingrünungen oder der Erhalt von wertgebenden Bäumen getroffen werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden aufgrund der Neuversiegelung und Überbauung der Teilflächen 3, 4 und ggf. 2 erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen, das Schutzgut Fläche und Boden und das

Landschaftsbild der Teilfläche 3. Eine überschlägige Bilanzierung der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt für die jeweiligen Teilflächen in Kap. 2.3.1. Der Eingriff in den Naturhaushalt muss auf nachgeordneter Planungsebene genau quantifiziert und kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der 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 (2006): Verordnung zum Schutze des Landschaftsteils „Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen“ in der Stadt Twistringen und der Gemeinde Drentwede / Landkreis Diepholz (LSG DH 78)
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2008): Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
- LANDKREIS DIEPHOLZ (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- Landkreis Diepholz (o. J.): Wietingsmoor – FFH Nr. 286. Online unter: <https://natura2000.diepholz.de/schutzgebiete/steckbriefe-aller-ffh-gebiete/wietingsmoor/>. (Zugriff November 2021)
- LAND NIEDERSACHSEN (2017): Landesraumordnungsprogramm
- Mosimann, T.; Frey, T. & Trute, P. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung. Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie.
- 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

### ANHANG: TEILFLÄCHE 1 – 4

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Bestand (Teilfläche 1).</li> <li>• Umnutzung eines Gebäudes für den Gemeinbedarf als Gemischte Baufläche, ggf. Abriss oder Umbau von Bestandsgebäude erforderlich (Teilfläche 2).</li> <li>• Ausweisung eines Wohngebietes auf einer Ackerfläche (Teilfläche 3).</li> <li>• Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses auf einer baulich genutzten Fläche; Abriss erforderlich (Teilfläche 4).</li> </ul>
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Im Rahmen der vorgesehenen Darstellungen werden auf den Teilflächen 3, 4 und ggf. 2 Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen erforderlich. Anschließend stehen diese Flächen nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Von den Inanspruchnahmen sind überwiegend geringwertige Biotoptypen betroffen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während einer Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Genauere Angaben zu Emissionen können nicht getroffen werden, da der Flächennutzungsplan kein konkretes Vorhaben vorbereitet.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Die Flächennutzungsplanung trifft hierzu keine Regelungen.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Die Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen besonderen Risiken verbunden.
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:	<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind bei der Entwicklung eines Wohngebietes auf der Teilfläche 3 die zusätzlichen Immissionen, die sich durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr auf der Teilfläche 4 ergeben, zu berücksichtigen.</p> <p>Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen.</p>
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:	<p>Da auf Ebene des Flächennutzungsplans kein konkretes Vorhaben zugelassen wird, begründet die vorliegende Planung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung ist auf den Teilflächen 3 und 4 durch die Neuversiegelung und zusätzlichen Baukörper jedoch ggf. von einer Veränderung des Mikroklimas auszugehen. Die versiegelungsbedingten Auswirkungen, u.a. auf das Kleinklima, werden im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.</p>
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.1.4 des Umweltberichtes dargestellt.

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

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden Neuversiegelungen und die Überbauung unversiegelter Flächen vorbereitet. Dies betrifft die Teilflächen 3, 4 und ggf. 2. Dadurch wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden Neuversiegelungen und die Überbauung unversiegelter Flächen vorbereitet. Dies betrifft die Teilflächen 3, 4 und ggf. 2. Dadurch wird der Verlust des Lebensraumes von Pflanzen vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden Flächeninanspruchnahmen unversiegelter Flächen vorbereitet. Dies betrifft die Teilflächen 3, 4 und ggf. 2. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Es werden Neuversiegelungen unversiegelter Flächen vorbereitet. Auf versiegelten Böden verliert der Boden seinen Funktionen im Naturhaushalt. Dies betrifft die Teilflächen 3, 4 und ggf. 2. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird eine Neuversiegelung und Überbauung unversiegelter Fläche vorbereitet, die sich auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss auswirken können. Dies betrifft die Teilflächen 3, 4 und ggf. 2. Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Konkrete Aussagen zur lufthygienischen Belastung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen werden.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Für die Teilfläche 3 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Darstellung einer Wohnbaufläche prognostiziert. Auf den Teilflächen 2 und 4 sind kleinräumige Änderungen des Landschaftsbildes abzuleiten.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Bei der Erfassung der Habitatstrukturen wurde kein großes Artenspektrum nachgewiesen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emissionen, die mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft der Fläche 1 verbunden sind, sind als Vorbelastung zu tolerieren. Während einer Bauphase sind kurzfristig Lärm- und Staubemissionen zu erwarten. Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr der Teilfläche 4 führt zu einer Erhöhung der Verkehrsemissionen an der Hauptstraße.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind nicht betroffen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Teilfläche 1 bleibt in ihrer Funktion als Sachgut erhalten. Es wird ein Verlust von Ackerflächen auf den Teilflächen 3 und 4 vorbereitet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Flächennutzungsplanänderung trifft dazu keine Regelungen.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Flächennutzungsplanänderung trifft dazu keine Regelungen.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Belange der Landschaftsplanung stehen den vorgesehenen Darstellungen der Teilflächen 1, 2 und 4 voraussichtlich nicht entgegen. Die Darstellung der Fläche 3 als Wohnbaufläche steht den Zielformulierungen des Landschaftsrahmenplanes hingegen entgegen. Es ist zu berücksichtigen, dass die höhere Zielkategorie durch die Darstellung als Wohnbaufläche flächenmäßig nur geringfügig betroffen ist und innerhalb der betroffenen Fläche nur Ackerbiotope von geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz, sowie für das Landschaftsbild, ausgeprägt sind. Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes zugunsten der Entwicklung von Wohnraum zurückgestellt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	<b>Kurz-Erläuterungen</b> Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

