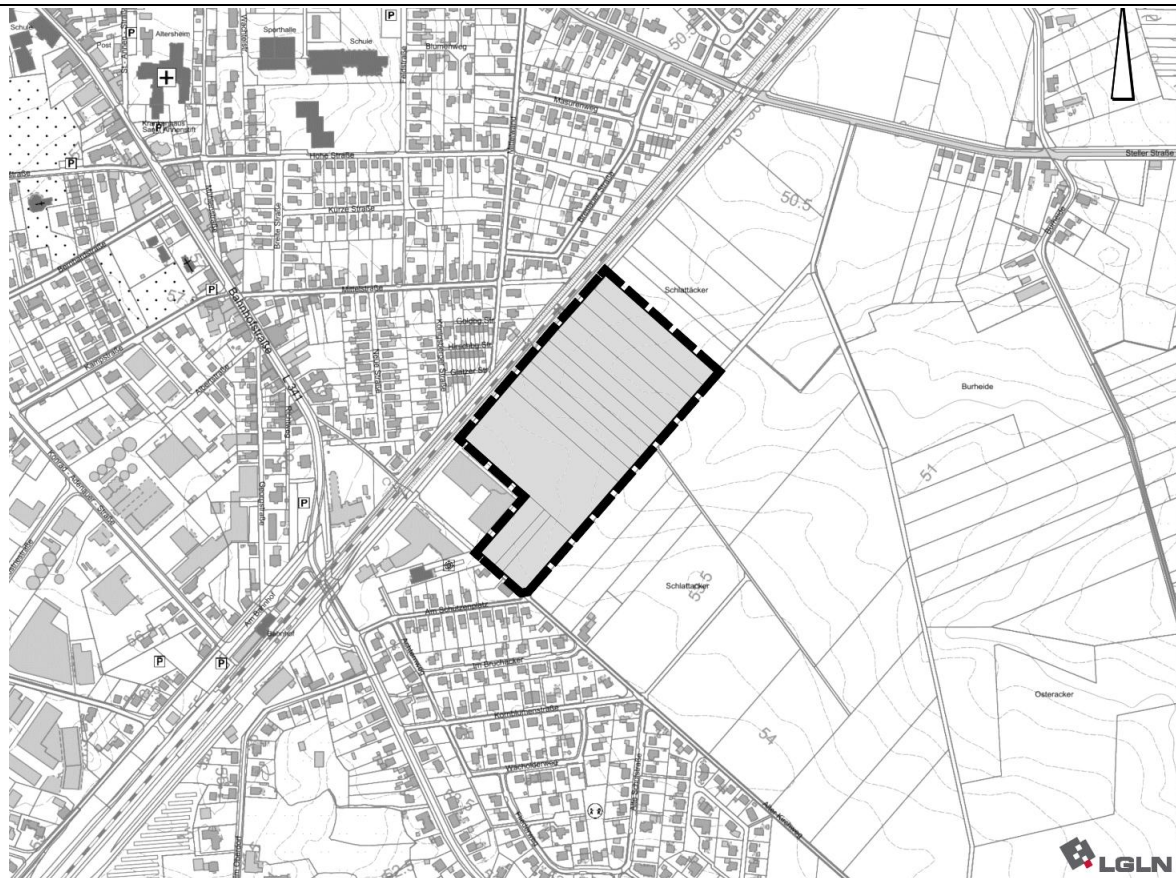


Stadt Twistringen

Landkreis Diepholz

30. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Abschrift

Dezember 2024

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	1
2 Kommunale Planungsgrundlagen	2
2.1 Flächennutzungsplan	2
2.2 Bebauungspläne.....	3
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	3
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
4.1 Belange der Raumordnung.....	7
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	9
4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes, Denkmalschutz	11
4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	11
4.7 Belange der Wirtschaft.....	15
4.8 Belange der Landwirtschaft.....	15
4.9 Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	15
4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	15
4.11 Oberflächenentwässerung.....	16
4.12 Belange des Verkehrs	17
4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.....	18
4.14 Kampfmittel	18
4.15 Altlasten.....	18
4.16 Belange des Bodens	19
5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	19
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	19
5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	19
5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	22

5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	22
6	Inhalte der Planung	23
7	Ergänzende Angaben	24
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	24
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	24
Teil II: Umweltbericht		25
1	Einleitung	25
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	31
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	31
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	33
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.1.2	Fläche und Boden	34
2.1.3	Wasser.....	34
2.1.4	Klima und Luft.....	35
2.1.5	Landschaft.....	35
2.1.6	Mensch.....	36
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	36
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	37
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	37
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	37
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	38
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	38
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	38

2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	38
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	39
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	40
3	Zusätzliche Angaben	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	42
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	45
	Anhang zum Umweltbericht.....	46

Anlage:

- DEKRA (2024): Prognose von Schallimmissionen. Bericht Nr. 244-86/A42687/551467899-B01. Entwurf.
- Kördel & Partner (2024): Konzept zur Oberflächenentwässerung für den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“
- NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur 30. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Twistringen. Potenzialabschätzung.
- NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur 30. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Twistringen. Brutvögel & Amphibien.

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit vorliegender Planung die Erweiterung eines ansässigen gewerblichen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten. Die Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weiterhin befinden sie sich im Außenbereich. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht möglich, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

- 65/1
- 65/2
- 67/1
- 67/2
- 69/3
- 69/5
- 69/6
- 173/66
- 174/66
- 175/66
- 218/64
- 219/64
- 250/68

Alle Flurstücke im Geltungsbereich liegen in der Flur 4 der Gemarkung Twistringen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches können der Planzeichnung sowie dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung entnommen werden.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Stadt Twistringen und hat eine Größe von ca. 6,3 ha. Das Plangebiet selbst sowie die nordöstliche, östliche und südöstliche Umgebung werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten grenzen die baulichen Anlagen des gewerblichen Betriebes an. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft der Verbindungsweg (auch „Bahnseitenweg“ genannt) zwischen der Sulinger Straße und der Steller Straße, entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ein geschotterter Weg. Die weitere nördliche und westliche Umgebung ist durch Wohnsiedlungen geprägt.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: umweltkarten-niedersachsen.de

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen stellt das Plangebiet derzeit vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die östliche Umgebung des Plangebietes wird ebenso als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während der Flächennutzungsplan die südwestliche Umgebung bereits als gewerbliche Baufläche darstellt. Entlang der nordwestlichen Plan- gebietsgrenze verläuft die Darstellung der Bahntrasse. Die weitere nördliche und südliche Um- gebung wird als Wohnbaufläche dargestellt.

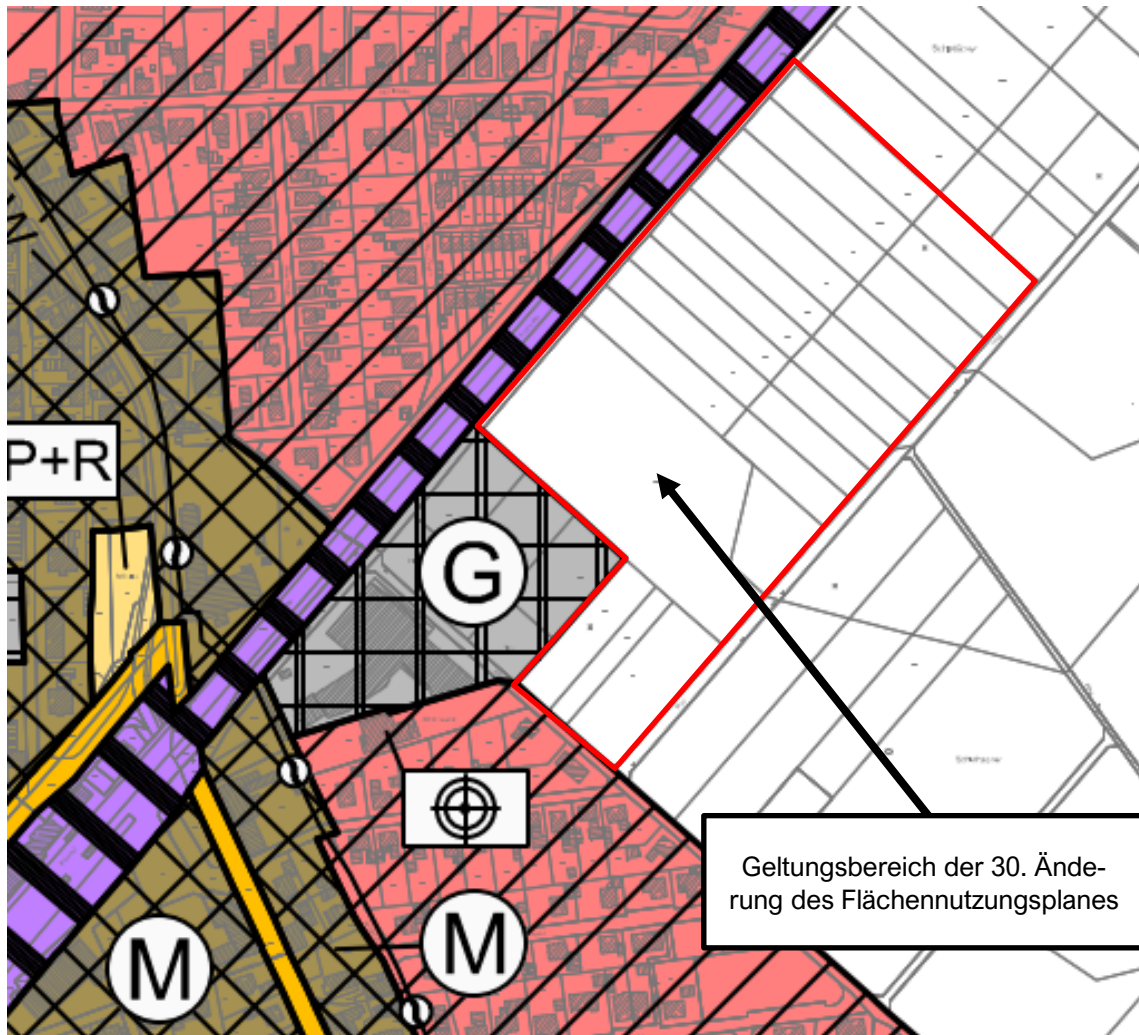


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bauleitplan.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Das südwestlich an den Änderungsbereich angrenzende Speditionsunternehmen plant eine Erweiterung seines Gewerbebetriebes. Dabei soll sich der Betrieb nach Nordosten erweitern.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine Betriebserweiterung eines ansässigen Speditionsunternehmens im angrenzenden Umfeld des Änderungsbereiches handelt, wird auf eine Alternativenprüfung hinsichtlich der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Stadt Twistringen verzichtet. Aufgrund der umfangreichen bestehenden Anlagen des Gewerbebetriebes ist eine Betriebserweiterung grundsätzlich nur am bestehenden Standort sinnvoll. Ein Großteil der Erweiterungsflächen ist bereits im Besitz des Gewerbetreibenden.

Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich ist für die Standorterweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Stadt Twistringen stellt hierfür derzeit den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ auf, welcher die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorsieht. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern ergibt sich ein

Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, da sich die Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln haben.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ aufgestellt.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: 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 siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.6	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.6	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.10	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3, 4.12	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.6	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Besagte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Von vorliegender Planung sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.7	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.8	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.7	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.10	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.10	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.9	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.12	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Im Plangebiet sind keine militärischen Liegenschaften bekannt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Das Zentren- und Einzelhandelskonzept (2019) und das Vergnügungstättenkonzept (2020) der Stadt Twistringen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz aus 2016 weist der Stadt Twistringen die Funktion eines Grundzentrums mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Das Plangebiet wird als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen. Aufgrund dessen, dass es sich bei vorliegender Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, ein Großteil der Erweiterungsflächen bereits im Eigentum des Gewerbetreibenden sind und im Stadtgebiet weiterhin ausreichend große und zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen, gewichtet die Stadt Twistringen die Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbetreibenden höher als den Belang des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.

Das RROP weist nördlich den Verlauf eines Vorranggebietes für Haupteisenbahnstrecke auf.

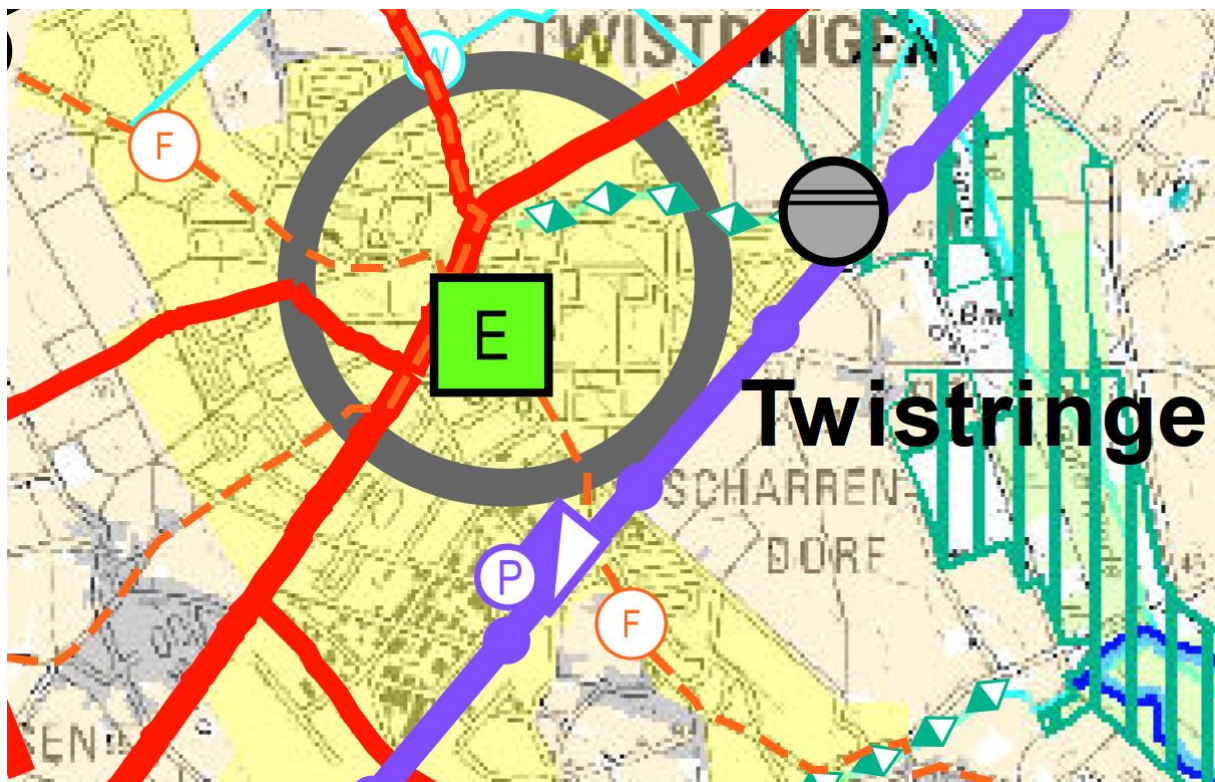


Abbildung 3: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreises Diepholz 2016

4.2 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).

Die vorliegende Planung sieht die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen vor. Die südwestliche Umgebung des Plangebietes ist bereits durch einen Gewerbebetrieb vorgeprägt, es soll eine Erweiterungsmöglichkeit für den ansässigen Betrieb geschaffen werden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine standortbezogene Planung handelt und die Aufgabe der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit beruht, gewichtet die Stadt Twistringen die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen höher als die Umwidmungssperrklausel. Der Bodenschutzklausel wird dadurch Rechnung getragen, dass der Betrieb die Erweiterung am bestehenden Standort einer Standortverlagerung vorzieht.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. 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 Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). 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 Abs. 1 KSG). 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 Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Auf einen optimalen Dachneigungswinkel als Voraussetzung für die Anforderungen einer aktiven Sonnenenergienutzung durch Anordnung von Solarthermie und Photovoltaikerelementen auf dem Dach wird hingewiesen. Entsprechende Festsetzungen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getätigt werden.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Hierzu werden neben städtebaulichen Aspekten ebenso Schall-, Geruchs- und Staubimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen und -emissionen wurde von der DEKRA für die Fläche, die auch durch den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ überplant wird, eine Prognose von Schallimmissionen¹ erstellt. Dabei wurden Betrachtungen zum Gewerbe- und Verkehrslärm durchgeführt.

Die Berechnungen zum **Gewerbelärm** haben ergeben, dass gegen die Ausweisung einer Gewerbefläche aus schalltechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, auch wenn die gewerbliche Nutzung insbesondere im Nachtzeitraum schalltechnisch begrenzt ist. Die Stadt Twistringen wägt auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ab, ob die Notwendigkeit der Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen besteht.

Die durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu erwartenden Geräuschemissionen wurden im Zuge der Prognose berechnet. Das Ergebnis ist, dass sich am maßgeblichen Immissionsort IO6 eine Zusatzbelastung durch die Erweiterung inkl. konservativer Einrechnung der Immissionen des Bestandsbetriebes mit einem Beurteilungspegel von $L_{r, IO6} = 51 \text{ dB(A)}$ ergibt. Der für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) anzusetzende Immissionsrichtwert der TA Lärm von tags $IRW_{WA,T} = 55 \text{ dB(A)}$ wird damit um mindestens 4 dB(A) unterschritten, eine relevante Vorbelastung durch andere Betriebe ist nicht bekannt.

¹ DEKRA (2024): Prognose Schallimmissionen. Bericht-Nr. 244-86/A428687/551467899-B01. Entwurf.

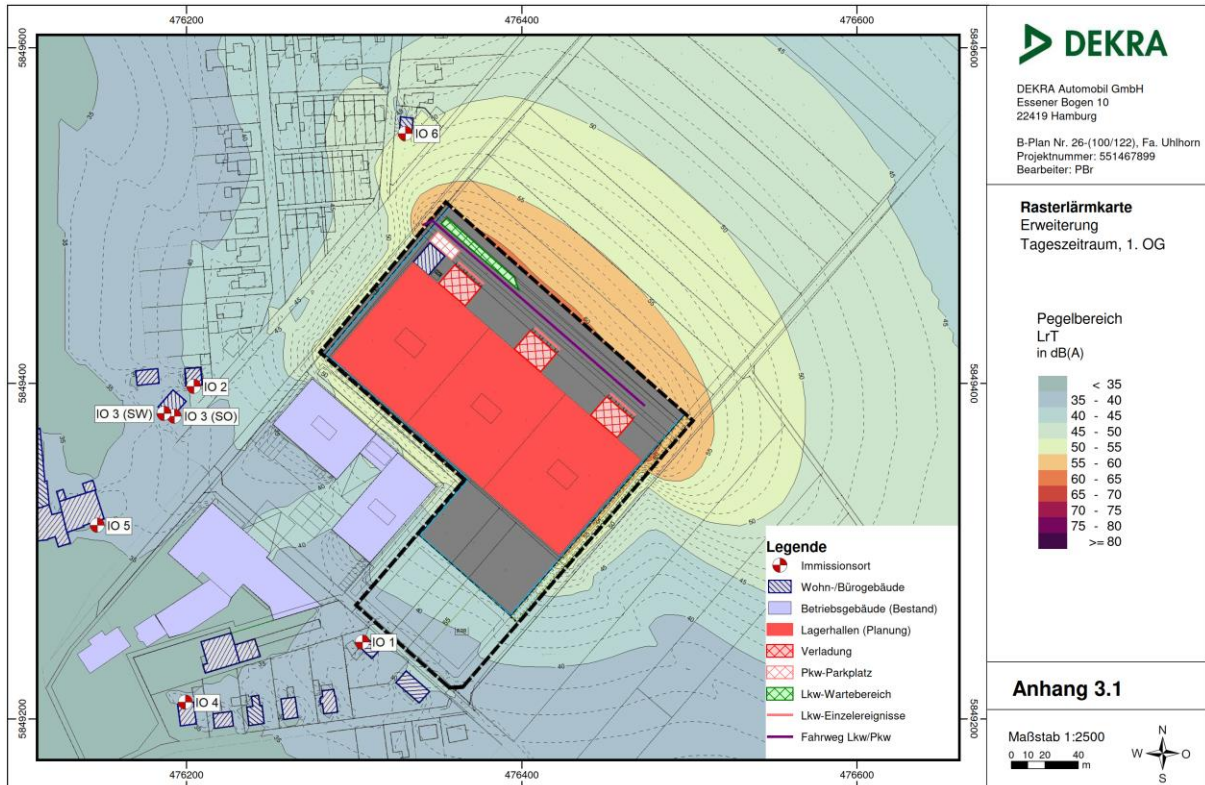


Abbildung 4: Rasterlärnkarte, Erweiterung Tageszeitraum, 1. OG, Quelle: DEKRA 2024: Anhang 3.1.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_R des Schienenlärms erfolgte nach den Bestimmungen der 16. BImSchV. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für Gewerbegebiete von tags $OW_T = 65 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_N = 55 \text{ dB(A)}$ werden tags im westlichen Teil des Plangebietes und nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Die Richtwerte für Gewerbegebiete der Lärmschutz-Richtlinien-StV mit $RW_T = 75 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $RW_N = 65 \text{ dB(A)}$ werden im geplanten Gewerbegebiet tagsüber unterschritten und nachts im westlichen Teil des Plangebietes überschritten. Unzumutbare Wohnverhältnisse aufgrund der Überschreitungen im Nachtzeitraum nicht auszuschließen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher Betriebsleiterwohnen grundsätzlich auszuschließen.

Für Büroräume, die keine besonders schutzbedürftige Schlafnutzung und auch keine Außenwohnbereiche aufweisen, können gesunde Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erzielt werden. Hierzu wurden Vorschläge für textliche Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist beinahe vollständig durch landwirtschaftliche Nutzung als Sandacker (AS) geprägt. Wo der Geltungsbereich im Südwesten an die Straße „Alter Kirchweg“ grenzt, sind Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) vorhanden.

Nach Nordosten, Osten und Südosten ist der Änderungsbereich von weiteren Sandäckern umgeben, im Westen grenzt der Gewerbebetrieb (OGG) an, der durch die vorliegende Planung erweitert werden soll. Zwischen dem Weg (OVW) südöstlich des Änderungsbereiches und dem Änderungsbereich befindet sich eine weitere Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Geltungsbereich verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR), der von Grünlandstreifen umgeben ist, die aufgrund des Arteninventars als Artenarmes Intensivgrünland (GI) erfasst wurden. Nördlich der Sulinger Straße verlaufen Bahngleise (OVE), westlich der Straße „Alter Kirchweg“ sind Wohnhäuser (OEL) vorhanden.

Auswirkung der Planung, Eingriffsregelung

Das südwestlich an den Änderungsbereich angrenzende Speditionsunternehmen plant eine Erweiterung seines Gewerbebetriebes. Dabei soll sich der Betrieb nach Nordosten erweitern. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich ist für die Standorterweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Stadt Twistringen stellt hierfür derzeit den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ auf, welcher die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorsieht. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen kommt es zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie zur Versiegelung von Boden und damit zum Verlust der Bodenfunktionen.

Somit bereitet die Planung einen Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden vor. Gemäß der Eingriffsbilanzierung aus dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) besteht ein Kompensationsbedarf von rd. **3.761** Werteinheiten (s. Umweltbericht Kap. 2.3.2). Der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen soll über die ökologische Aufwertung der Flächen im Bereich Diekweg und in Hohnholz (Gemarkung Abbenhausen, Flur 2, Flurstücke 107/1, 110/2, 110/3, 111/2 und 111/3 sowie Gemarkung Abbenhausen, Flur 16, Flurstücke 61, 66, 67, 68, 97, 98, 255/99 und 101/3) durchgeführt werden. Es können alle erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Das Defizit des übrigen Änderungsbereiches wird bei konkreter Planung ermittelt.

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutzprüfung der Umsetzungsebene vorbehalten.

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen wurde eine Potenzialabschätzung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Avifauna² sowie ein faunistisches Gutachten hinsichtlich der Brutvögel und Amphibien³ durchgeführt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker können Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Kiebitz und Feldlerche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die geringe Größe der Fläche sowie die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und Straßen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandschaften jedoch unwahrscheinlich. Es sind eher störungstolerante Arten zu erwarten. Gehölze sind nicht vorhanden, somit können Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Das faunistische Gutachten hat im Geltungsbereich keine Brutvogelvorkommen festgestellt. Im südlichen und östlichen 200 m Umkreis wurden lediglich Feldlerche, Bachstelze und Wiesen-schafstelze als Brutvogelarten nachgewiesen.

In Hinblick auf Amphibien wurde nur der Grasfrosch als ungefährdete Art festgestellt.

Vorkommen von streng geschützten Arten z.B. der Säugetiere, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche der streng geschützten Arten andererseits, nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Belange des Artenschutzes im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Grundsätzlich kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10. bis Ende Februar) erfolgt. Auch die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten von Brutvögeln kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Zudem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Offenland-Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung 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.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen in Form von weiteren Ackerflächen bestehen.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob wiederkehrend genutzte Niststätten vorhanden sind.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die Nutzung als Gewerbestandort von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten auszugehen. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung bereits an einen gewissen Störungsgrad durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung

² NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024

³ NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 – Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024

und den angrenzenden Gewerbebetrieb gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

Natura 2000-Verträglichkeit

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (EU-Kennzahl 3118-331), welches sich rund 3,8 km östlich befindet, und das EU-Vogelschutzgebiet „Wietingsmoor“ (EU-Kennzahl 3217-331), welches sich ca. 5,3 km südlich befindet.

Aufgrund der Entfernung, zusätzlichen Strukturen zwischen dem Änderungsbereich und den FFH-Gebieten und der fehlenden Fernwirkung der Planung, wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des FFH-Gebiets als gegeben angesehen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Änderungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Rote Riede“ (LSG DH 00074) befindet sich 750 m östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Geestmoor-Klosterbachtal und Schlattbeeke“ (NSG HA 00209) befindet sich rund 3,8 km östlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) weist für den Geltungsbereich Biototypen mit Grundbedeutung aus. Das Zielkonzept „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ und „Grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko“ vor. Die Planung steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Laut des Landschaftsplanes der Stadt Twistringen (1997) befindet sich der Geltungsbereich im Entwicklungsbereich „Agrarlandschaft südlich von Twistringen zwischen Mörser Graben und Roter Riede/Kuhbach“. Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an Lebensräumen/Biotopen ist „Neuanlage/Pflege von Gehölzstrukturen (Feldgehölze, hecken, Wallhecken, Gehölzstreifen) und Saumstrukturen“, „Erhalt und Entwicklung strukturreicher und naturnaher Wälder/Waldränder mit standortgerechten Waldgesellschaften“, „Sukzessiver Ersatz standortfremder Gehölze durch einheimische Arten“, „Neuanlage/Ergänzung/Pflege von Alleen oder Baumreihen“, „Erhalt und Entwicklung von Altbaumbeständen/markanten Einzelbäumen“, „Entwicklung von artenreichem Grünland/Feuchtgrünland soweit vom Standort her möglich (extensive Bewirtschaftung)“, „Entwicklung von Sukzessionsstadien“, „Sicherung und Entwicklung von Ackerrandstreifen/Wegrainen/Säumen“, „Pflege und Entwicklung zum naturnahen Stillgewässer“, „Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen“ und „Keine weitere Bebauung“. Insofern steht die Planung den Aussagen des Landschaftsplans entgegen. Daher erfolgt an dieser Stelle eine Abwägung zugunsten der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

4.7 Belange der Wirtschaft

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Betriebes geschaffen werden. Mit dieser Betriebserweiterung wird ein positiver Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Twistringen genommen. Mit der Betriebserweiterung kann der Betrieb dem Wettbewerb auf dem Markt gerecht werden und eventuell sogar weitere Arbeitsplätze schaffen. Sofern neue Arbeitsplätze geschaffen werden, wirkt sich dies möglicherweise als pull-Faktor auf die Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Twistringen positiv aus.

4.8 Belange der Landwirtschaft

Mit vorliegender Planung werden der Landwirtschaft Flächen entzogen. Ein Großteil der Erweiterungsflächen ist bereits im Eigentum des Gewerbetreibenden. Für diese Flächen liegt demnach eine freiwillige Flächenaufgabe vor. Zudem sind im Stadtgebiet weiterhin ausreichend große und zusammenliegende Flächen für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorhanden.

4.9 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Auskunft aus dem NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) innerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Bergbau West. Die Lage innerhalb dieses Gebietes hat auf die vorliegende Planung keine Auswirkungen.

4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Trinkwasserschutz, Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet kann durch Netzerweiterung an die Wasserversorgung sowie an die Schmutzwasserentsorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) angeschlossen werden.

Der OOWV weist darauf hin, dass der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 nicht ausreicht, um die Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Es ist eine Druckerhöhungsanlage durch den Kunden in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen, damit an allen Entnahmestellen im Regelfall jederzeit ausreichend Druck zur Verfügung steht.

Die Schutzstreifentrasse der Versorgungsleitungen darf weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Diepholz.

Strom- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann durch eine entsprechende Netzerweiterung der zuständigen Versorgungsträger an das Stromnetz angeschlossen werden.

Die Verlegung von Gasleitungen ist nicht mehr vorgesehen.

Post- und Telekommunikationswesen

Das Plangebiet kann durch eine Netzerweiterung an das Post- und Telekommunikationsnetz angeschlossen werden.

Die Telekom Technik GmbH bittet für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger um eine frühzeitige Anzeige des Beginns und Ablaufes der Erschließungsmaßnahmen.

Löschwasserversorgung

Die notwendige Löschwassermenge im Plangebiet liegt bei 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die Löschwasserentnahmemöglichkeiten werden auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter geprüft.

4.11 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Hierfür wurde zumindest für den Bereich, welche durch den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ überplant wird, ein Oberflächenentwässerungskonzept⁴ erarbeitet. Für die weitere Entwicklungsfläche ist die Oberflächenentwässerung auf nachgelagerter Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

Für das Plangebiet ist eine ungedrosselte Einleitung in den OOWV-RW-Kanal nicht möglich, sodass eine Regenrückhaltung mit Einleitung eines Drosselabflusses in den vorhandenen OOWV-RW-Kanal „Alter Kirchweg“ erfolgen muss. Gemäß Abstimmung mit dem OOWV hat eine Abflussreduzierung auf den Wert der natürlichen Abflussspende für landwirtschaftliche Flächen von 2l/(s x ha) zu erfolgen. Das hierfür erforderliche Rückhaltevolumen kann auf der im Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ festgesetzten Fläche untergebracht werden.

Vor Einleitung in den OOWV-RW-Kanal ist das zum Abfluss gelangende Niederschlagswasser entsprechend seiner Flächenart erforderlichenfalls einer Niederschlagswasserbehandlung zuzuführen. Die Prüfung der Behandlungsbedürftigkeit ist dabei nach DWA-Arbeitsblatt A 102-2 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) durchzuführen.

Vor Herstellung des Anschlusses an den vorhandenen OOWV-RW ist seitens des Bauherren Kontakt zum OOWV aufzunehmen und der Anschluss entsprechend zu beantragen.

⁴ Kördel & Partner (2024): Konzept für die Oberflächenentwässerung

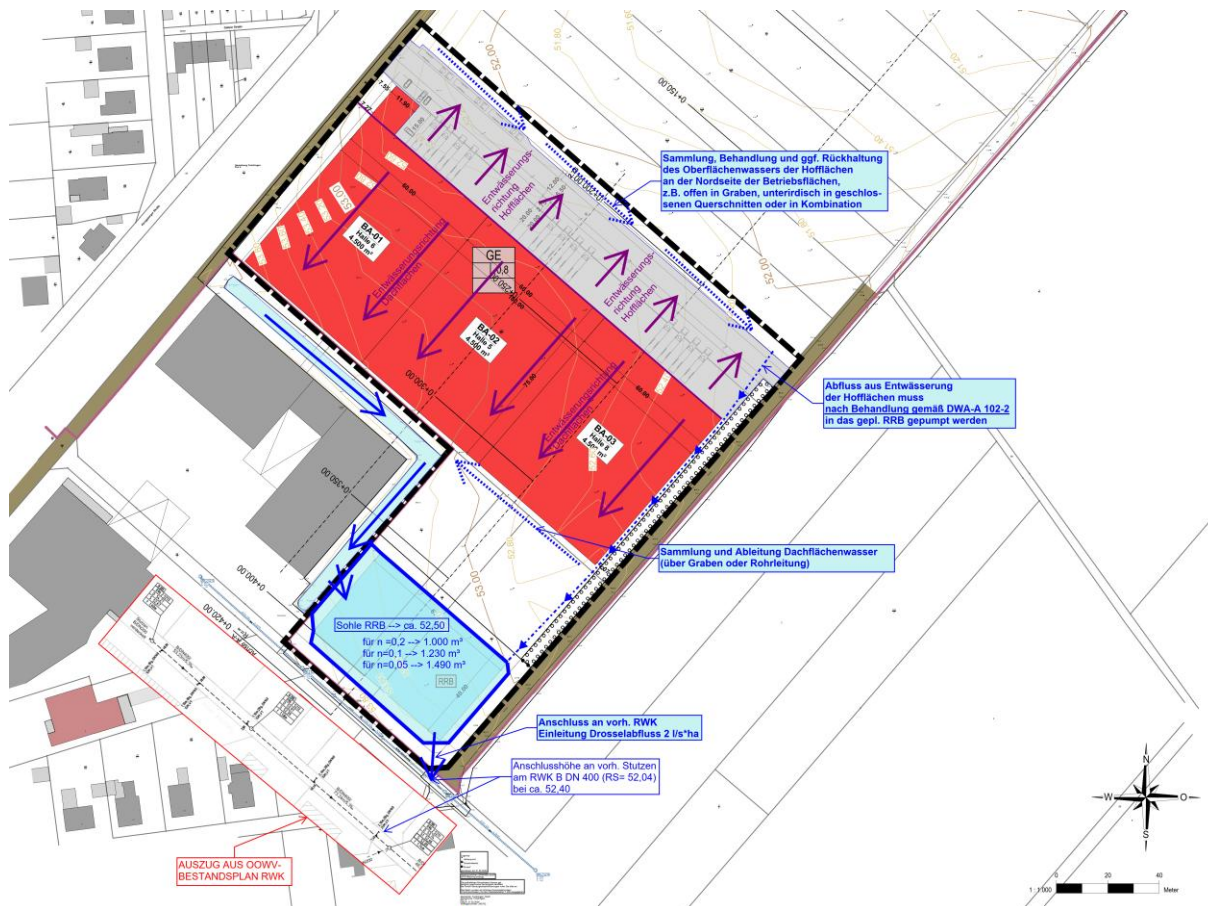


Abbildung 6: Entwässerungsplan, Quelle: Kördel & Partner 2024: 25

4.12 Belange des Verkehrs

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft der Verbindungsweg (auch „Bahnseitenweg“ genannt) zwischen der Sulinger Straße und der Steller Straße, entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ein geschotterter Weg (Mittelweg). Die bisherige Erschließung erfolgt über den Bahnseitenweg in/aus Richtung der Sulinger Straße. Diese Erschließung wird weiter fortgeführt und mittel- bis langfristig durch den Ausbau des „Mittelweges“ ergänzt, welche eine Erschließung in/aus Richtung der Steller Straße ermöglichen wird. Somit ist eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz gegeben.

Laut Aussage des Gewerbetreibenden wird zumindest für den Teilbereich, welcher ebenso durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ planungsrechtlich gesichert wird, von einem Mehrverkehr von 10 bis 20 LKWs pro Tag ausgegangen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem erheblichen Mehrverkehr kommen wird. Für die Erweiterungsfläche können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine konkreten Aussagen getroffen werden, die Verkehrsfrequenzierung der Erweiterungsfläche ist auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

ÖPNV

Die nächste Bushaltestelle „Twistringen Bahnhof“ sowie der Bahnhof Twistringen befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 350 m) südwestlich des Plangebietes. Diese Bushaltestelle wird von den Linien 125 und 158 bedient und stellt eine Verbindung nach Diepholz und Sulingen dar. In Richtung Osnabrück verkehren der Regionalexpress (RE 9) und in Richtung Bremen der RE 9 und die Regio-S-Bahn (RS 2).

4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

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

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

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

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

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

4.14 Kampfmittel

Der Stadt Twistringen sind bislang keine Kampfmittelfunde im Plangebiet selbst oder in unmittelbarer Umgebung bekannt.

Von der Durchführung einer Luftbildauswertung sieht die Stadt Twistringen auf Ebene der Bauleitplanung ab. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Tatsache, dass es in der Umgebung bislang keine Kampfmittelfunde, sondern nur archäologische Funde gegeben hat, hält die Stadt Twistringen Kampfmittelfunde an dieser Stelle für unwahrscheinlich. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

4.15 Altlasten

Gemäß der Auskunft aus dem NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) befinden sich im Plangebiet selbst sowie in unmittelbarer Umgebung keine Altlasten.

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

4.16 Belange des Bodens

Für Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet wird auf den NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Twistringen führt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

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

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 22 Stellungnahmen, davon elf ohne Hinweise und Bedenken, eingegangen. Die elf Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz hat keine Bedenken geäußert, sofern im weiteren Verfahren die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden und ein Umweltbericht erarbeitet wird.

Der Hinweis wurde beachtet und ein Umweltbericht ergänzt. In diesem werden die Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie das Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet.

Vom Fachdienst Bürgerservice und Straßenverkehr – Verkehrslenkung wird die Zufahrt zum Plangebiet über den Verbindungsweg / Bahnseitenweg zwischen der Sulinger Straße und der Steller Straße kritisch gesehen, die Sicht im Kreuzungsbereich Steller Straße / Bahnunterführung sei stark eingeschränkt.

Die Hinweise wurden beachtet. Die bisherige Erschließung erfolgt über den Bahnseitenweg in/aus Richtung der Sulinger Straße. Diese Erschließung wird weiter fortgeführt und mittel- bis langfristig durch den Ausbau des „Mittelweges“ ergänzt, welche eine Erschließung in/aus Richtung der Steller Straße ermöglichen wird.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz hat auf archäologische Funde südöstlich des Plangebietes hingewiesen. Aufgrund der Lage können im Plangebiet keine Funde ausgeschlossen werden, sodass eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12 – 14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Genehmigungsebene beachtet. Die Unterlagen wurden um entsprechende Hinweise ergänzt.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau wurde darauf hingewiesen, dass Gründe für die Standortwahl dargelegt werden sollten.

Der Hinweis wurde beachtet, die Begründung wurde um Gründe für die Standortwahl ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat darum gebeten den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühestmöglich anzumelden, um einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes zu ermöglichen. Weitere Hinweise bezogen sich ebenso auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wurde um eine Zusammenfassung der nebenstehenden Hinweise ergänzt.

EWE Netz GmbH

Die EWE Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen und Leitungen im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umgebung hingewiesen und um Schutz dieser gebeten. Die weiteren Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Umsetzungsebene beachtet. Bei den Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, welche auf Ebene der Bauleitplanung nicht gekennzeichnet werden.

Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK)

Die IHK regte an, im Sinne einer frühzeitigen Angebotsplanung für Gewerbeflächen das Gebiet in östlicher Richtung bis zur Steller Straße auszuweiten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Twistringen sieht die vorliegende Flächengröße für die Deckung der Gewerbeflächennachfrage zunächst für ausreichend. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die 30. Flächennutzungsplanung bereits eine größere Fläche umfasst, als der Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“. Insofern ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits eine Fläche im Sinne der frühzeitigen Angebotsplanung für Gewerbeflächen berücksichtigt.

Ochtumverband

Der Ochtumverband hat darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Niederschlagseinzugsgebietes der Verbandsgewässer II. Ordnung Rote Riede / Delme befindet. Die weiteren Hinweise bezogen sich auf die Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes und auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Hinweise bezogen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vom LGLN wurde eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung empfohlen. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Von der Durchführung einer Luftbildauswertung sieht die Stadt Twistringen auf Ebene der Bauleitplanung ab. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Tatsache, dass es in der Umgebung bislang keine Kampfmittelfunde, sondern nur archäologische Funde gegeben hat, hält die Stadt Twistringen Kampfmittelfunde an dieser Stelle für unwahrscheinlich. Es wurde jedoch ein Hinweis zu möglichen Kampfmittelfunden und dessen Umgang in den Planunterlagen aufgenommen.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen und Leitungen im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umgebung hingewiesen und um Schutz dieser gebeten. Die weiteren Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Die Kennzeichnung von Hausanschlüssen ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat gegen die Planung keine Bedenken. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Jedoch wurde darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Diepholz und der Stadt Twistringen für die äußere Erschließung und deren Anbindung an die K 103 erforderlich wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die bisherige Erschließung erfolgt über den Bahnseitenweg in/aus Richtung der Sulinger Straße. Diese Erschließung wird weiter fortgeführt und mittel- bis langfristig durch den Ausbau des „Mittelweges“ ergänzt, welche eine Erschließung in/aus Richtung der Steller Straße ermöglichen wird. Insofern wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Landkreis Diepholz und der Stadt Twistringen geschlossen, sobald der Ausbau des „Mittelweges“ erfolgt, welcher eine Erschließung in/aus Richtung der Steller Straße ermöglicht.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Erforderlichkeit eines Verkehrsgutachtens nicht gesehen wird, die Begründung jedoch um Aussagen zur späteren Frequentierung zu ergänzen sei.

Der Hinweis, dass ein Verkehrsgutachten nicht notwendig ist, wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um Aussagen zur verkehrlichen Frequentierung ergänzt. Laut Aussage des Gewerbetreibenden wird zumindest für den Teilbereich, welcher ebenso durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ planungsrechtlich gesichert wird, von einem Mehrverkehr von 10 bis 20 LKWs pro Tag ausgegangen. Für die Erweiterungsfläche können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine konkreten Aussagen getroffen werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Vom LBEG wurden Hinweise zum Schutzgut Boden hervorgebracht und auf die hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden gemeinsam ausgeglichen. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf wird dabei nicht abgeleitet, da die Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung

des Schutzgutes Boden beitragen. Zudem wurden Maßnahmen zum Bodenschutz im Umweltbericht ergänzt.

Zudem wurde für Informationen zu den Baugrund- und Bodenverhältnissen im Plangebiet auf den NIBIS Kartenserver verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Umsetzungsebene beachtet. Die Unterlagen werden um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.

OOWV

Vom OOWV wurde auf Ver- und Entsorgungsleitungen im angrenzenden Bereich des Änderungsbereiches hingewiesen und um Schutz dieser gebeten. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Versorgungssicherheit und die Entsorgungssicherheit.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Auf nachgelagerter Umsetzungsebene wird der Schutz der Leitungen sichergestellt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Versorgungssicherheit, insbesondere den Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz. Weiterhin wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung und der Entsorgungssicherheit hervorgebracht.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zudem hat der OOWV Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben, welche im Oberflächenentwässerungskonzept Berücksichtigung finden sollen.

Die Hinweise wurden beachtet. In der Zwischenzeit wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die nebenstehenden Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes beachtet.

DB AG – DB Immobilien

Die DB AG – DB Immobilien hat gegen vorliegende Planung keine Bedenken, sofern das planfestgestellte DB Gelände nicht überplant wird. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass vom Eisenbahnbetrieb Emissionen ausgehen, welche im Plangebiet als Immissionen aufgenommen werden.

Es ist korrekt, dass das planfestgestellte DB Gelände nicht Bestandteil vorliegender Planung ist. Die Planunterlagen werden um entsprechende Aussagen zum Schall ergänzt. Die Schallemissionen wurden bei der Aufstellung des Schallgutachtens berücksichtigt.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.4 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 15 Stellungnahmen, davon zehn ohne Hinweise und Bedenken,

eingegangen. Die fünf Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Diepholz

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz hat keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung geäußert, sofern im weiteren Verfahren und in dem Parallelverfahren des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ die Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes ordnungsgemäß abgearbeitet werden. Es wurde auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Eingriffsregelung sowie des Artenschutzrechts werden ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet.

EWE Netz GmbH

Die EWE Netz GmbH hat darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung nicht mit ihrem Interesse an einer Bestandswahrung der vorhandenen Leitungen und Anlagen kollidiert. Es wurden weitere Hinweise zur Umsetzungsebene gegeben.

Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Die Deutsche Bahn AG hat darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb entsprechende Emissionen entstehen können. Zudem geht die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien davon aus, dass das planfestgestellte DB-Gelände nicht überplant wird.

Es ist korrekt, dass das planfestgestellte DB Gelände nicht Bestandteil vorliegender Planung ist. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis zu den Emissionen.

OOWV

Der OOWV hat auf die Stellungnahme vom 14.05.2024 verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Auf nachgelagerter Umsetzungsebene wird der Schutz der Leitungen sichergestellt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG hat für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnisse auf den NIBIS Kartenserver verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis auf den NIBIS Kartenserver ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

6 Inhalte der Planung

Entsprechend der zuvor erwähnten städtebaulichen Zielsetzung wird die Fläche des Plangebietes als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 62.626 m² auf.

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit	05.10.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	07.10.2024 bis 08.11.2024
Feststellungsbeschluss durch den Rat	12.12.2024

Die Begründung ist der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Twistringen, den 28.01.2025

gez. J. Bley (Siegel)
Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und 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 § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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

Das südwestlich an den Änderungsbereich angrenzende Speditionsunternehmen plant eine Erweiterung seines Gewerbebetriebes. Dabei soll sich der Betrieb nach Nordosten erweitern. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich ist für die Standorterweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Stadt Twistringen stellt hierfür derzeit den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ auf, welcher die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorsieht. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Insgesamt stellt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Flächen neu dar:

Gewerbliche Bauflächen	62.626 m²
------------------------	-----------------------------

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

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

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Ein in der angrenzenden Umgebung ansässiger Gewerbebetrieb plant die Erweiterung seines Betriebsstandortes nach Norden. Hierfür ist der Bau von neuen Lagerhallen geplant.

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]

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Hierzu werden neben städtebaulichen Aspekten ebenso Schall-, Geruchs- und Staubimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Für die Beurteilung des Gewerbe- und Verkehrslärms wurde von der DEKRA ein Schallgutachten erarbeitet.⁵ Die Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms haben ergeben, dass gegen die Ausweisung einer Gewerbefläche aus schalltechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, auch wenn die gewerbliche Nutzung insbesondere im Nachtzeitraum schalltechnisch begrenzt ist. Die durch den konkreten Betrieb der Erweiterungsplanung zu erwartenden Geräuschimmissionen bleiben unter dem für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzenden Immissionsrichtwertes der TA Lärm.

Unzumutbare Wohnverhältnisse aufgrund der Überschreitungen durch Schienenlärm im Nachtzeitraum sind nicht auszuschließen. Im Bebauungsplan sollte daher vorsorglich Betriebsleiterwohnen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für Büroräume können gesunde Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erzielt werden. Hierzu sind Festsetzungen in Form von maßgeblichen Außenlärmpegeln / Lärmpegelbereichen erforderlich. Es ergeben sich für Bürogebäude im Plangebiet die Anforderungen der Lärmpegelbereiche IV bis VI. Es wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

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]

Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Baudenkmäler vorhanden und derzeit keine archäologischen Fundstellen bekannt. Die Planung entspricht diesen Zielen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes werden durch die Planung keine der genannten Belange beeinträchtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (EU-Kennzahl 3118-331), welches sich rund 3,8 km östlich befindet, und das EU-Vogelschutzgebiet „Wietingsmoor“ (EU-Kennzahl 3217-331), welches sich ca. 5,3 km südlich befindet.

Aufgrund der Entfernung, zusätzlichen Strukturen zwischen dem Geltungsbereich und den FFH-Gebieten und der fehlenden Fernwirkung der Planung, wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des FFH-Gebiets als gegeben angesehen.

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)

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

⁵ DEKRA (2024): Prognose von Schallimmissionen Bericht-Nr. 244-86/A42687/551467899-B01

Berücksichtigung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.2)

Die vorliegende Planung sieht die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen vor. Die südwestliche Umgebung des Änderungsbereiches ist bereits durch einen Gewerbebetrieb vorgeprägt, es soll eine Erweiterungsmöglichkeit für den ansässigen Betrieb geschaffen werden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine standortbezogene Planung handelt und die Aufgabe der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit beruht, gewichtet die Stadt Twistringen die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen höher als die Umwidmungssperrklausel. Der Bodenschutzklausel wird dadurch Rechnung getragen, dass der Betrieb die Erweiterung am bestehenden Standort einer Standortverlagerung vorzieht.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Berücksichtigung des Klimaschutzes (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.3)

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Auf einen optimalen Dachneigungswinkel als Voraussetzung für die Anforderungen einer aktiven Sonnenenergienutzung durch Anordnung von Solarthermie und Photovoltaikerelementen auf dem Dach wird hingewiesen. Entsprechende Festsetzungen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getätigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Der Änderungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die vorliegende Planung bereitet Versiegelungen der landwirtschaftlichen Nutzfläche vor. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung, die kompensiert werden müssen.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Rote Riede“ (LSG DH 00074) befindet sich 750 m östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Geestmoor-Klosterbachtal und Schlattbeeke“ (NSG HA 00209) befindet sich rund 3,8 km östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Von der durch die Planung vorbereiteten gewerblichen Nutzung sind Lärm- und Schadstoffimmissionen anzunehmen. Aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26_100_122 ist bekannt, dass immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

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]

Durch die Planung werden Neuversiegelungen bisher unversiegelter Böden vorbereitet, wodurch diese ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verlieren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu werten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadloسة Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist. Das gesamte Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll im festgesetzten Regenrückhaltebecken im Süden zurückgehalten und gedrosselt in den OOWV-RW-Kanal „Alter Kirchweg“ geleitet werden.⁶ Falls erforderlich, wird das Regenwasser vor der Einleitung behandelt.

⁶ Kördel & Partner (2024): Stadt Twistringen – Bebauungsplan Nr. 26-(100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ (Uhlhorn Logistik) - Konzept für die Oberflächenentwässerung

Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) weist für den Geltungsbereich Biotoptypen mit Grundbedeutung aus. Das Zielkonzept „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ und „Grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko“ vor. Die Planung steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Laut des Landschaftsplanes der Stadt Twistringen (1997) befindet sich der Geltungsbereich im Entwicklungsbereich „Agrarlandschaft südlich von Twistringen zwischen Mörser Graben und Roter Riede/Kuhbach“. Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an Lebensräumen/Biotopen ist „Neuanlage/Pflege von Gehölzstrukturen (Feldgehölze, hecken, Wallhecken, Gehölzstreifen) und Saumstrukturen“, „Erhalt und Entwicklung strukturreicher und naturnaher Wälder/Waldränder mit standortgerechten Waldgesellschaften“, „Sukzessiver Ersatz standortfremder Gehölze durch einheimische Arten“, „Neuanlage/Ergänzung/Pflege von Alleen oder Baumreihen“, „Erhalt und Entwicklung von Altbaumbeständen/markanten Einzelbäumen“, „Entwicklung von artenreichem Grünland/Feuchtgrünland soweit vom Standort her möglich (extensive Bewirtschaftung)“, „Entwicklung von Sukzessionsstadien“, „Sicherung und Entwicklung von Ackerrandstreifen/Wegrainen/Säumen“, „Pflege und Entwicklung zum naturnahen Stillgewässer“, „Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen“ und „Keine weitere Bebauung“. Insofern steht die Planung den Aussagen des Landschaftsplans entgegen. Daher erfolgt an dieser Stelle eine Abwägung zugunsten der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz aus 2016 weist der Stadt Twistringen die Funktion eines Grundzentrums mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Der Änderungsbereich wird als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials ausgewiesen. Aufgrund dessen, dass es sich bei vorliegender Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, die Flächen bereits im Eigentum des Gewerbetreibenden sind und im Stadtgebiet weiterhin ausreichend große und zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen, gewichtet die Stadt Twistringen die Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbetreibenden höher als den Belang des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
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: *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 sind⁷, liegt ein Verstoß gegen*

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte

⁷ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen wurde eine Potenzialabschätzung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Avifauna⁸ sowie ein faunistisches Gutachten hinsichtlich der Brutvögel und Amphibien⁹ durchgeführt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker können Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Kiebitz und Feldlerche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die geringe Größe der Fläche sowie die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und Straßen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandschaften jedoch unwahrscheinlich. Es sind eher störungstolerante Arten zu erwarten. Gehölze sind nicht vorhanden, somit können Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Das faunistische Gutachten hat im Geltungsbereich keine Brutvogelvorkommen festgestellt. Im südlichen und östlichen 200 m Umkreis wurden lediglich Feldlerche, Bachstelze und Wiesen-schafstelze als Brutvogelarten nachgewiesen.

In Hinblick auf Amphibien wurde nur der Grasfrosch als ungefährdete Art festgestellt.

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

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Grundsätzlich kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10. bis Ende Februar) erfolgt.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person zu prüfen, 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 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen in Form von weiteren Ackerflächen bestehen.

⁸ NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024

⁹ NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 – Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die gewerbliche Nutzung von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten auszugehen. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung bereits an einen gewissen Störungsgrad durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die angrenzenden Gewerbebetriebe gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 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. Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des §44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden. Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob wiederkehrend genutzte Niststätten vorhanden sind.

Fazit

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

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ erfasst. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen wurde eine Potenzialabschätzung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Avifauna¹¹ sowie ein faunistisches Gutachten hinsichtlich der Brutvögel und Amphibien¹² durchgeführt.

Derzeitiger Zustand

Pflanzen:

Der Änderungsbereich ist beinahe vollständig durch landwirtschaftliche Nutzung als Sandacker (AS) geprägt. Wo der Geltungsbereich im Südwesten an die Straße „Alter Kirchweg“ grenzt, sind Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) vorhanden.

Nach Nordosten, Osten und Südosten ist der Änderungsbereich von weiteren Sandäckern umgeben, im Westen grenzt der Gewerbebetrieb (OGG) an, der durch die vorliegende Planung erweitert werden soll. Zwischen dem Weg (OVW) südöstlich des Änderungsbereiches und dem Änderungsbereich befindet sich eine weitere Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Geltungsbereich verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR), der von Grünlandstreifen umgeben ist, die aufgrund des Arteninventars als Artenarmes Intensivgrünland (GI) erfasst wurden. Nördlich der „Sulinger Straße verlaufen Bahngleise (OVE), westlich der Straße „Alter Kirchweg“ sind Wohnhäuser (OEL) vorhanden.

Tiere:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker können Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Kiebitz und Feldlerche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die geringe Größe der Fläche sowie die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und Straßen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandschaften jedoch unwahrscheinlich. Es sind eher störungstolerante Arten zu erwarten. Gehölze sind nicht vorhanden, somit können Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Das faunistische Gutachten hat im Geltungsbereich keine Brutvogelvorkommen festgestellt. Im südlichen und östlichen 200 m Umkreis wurden lediglich Feldlerche, Bachstelze und Wiesen-schafstelze als Brutvogelarten nachgewiesen.

In Hinblick auf Amphibien wurde nur der Grasfrosch als ungefährdete Art festgestellt.

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

¹⁰ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

¹¹ NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024

¹² NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 – Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024

Eine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt des Änderungsbereiches ist nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortbestehen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Die Böden im Änderungsbereich gehört als Bodenlandschaft „Sandlössgebiete“ zur Geest und weist den Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“ auf.¹³ Hierbei handelt es sich um Böden mit allgemeiner Funktionserfüllung. In der östlichen Hälfte des Geltungsbereiches sind schutzwürdige Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit verzeichnet. Dies begründet eine besondere Bedeutung des Änderungsbereiches im Hinblick auf die Nutzungsfunktion. Die Bodenfunktionen werden als durch Verdichtung mäßig gefährdet und die Verdichtungsempfindlichkeit als mittel angegeben.

Es liegen in den Kartenwerken keine Hinweise auf Altlasten vor.¹⁴

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Boden und seine Funktionen im Naturhaushalt erhalten.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserkörper gehört zum Körper „Ochtum Lockergestein“ und ist in einem guten mengenmäßigen und schlechten chemischen Zustand.¹⁵ Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >100 - 150 mm/a (1991-2020)¹⁶ bei einer jährlichen Niederschlagshöhe von 701 mm (1991-2020)¹⁷ gering. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 47,5 m bis 50 m NHN bei einer Geländehöhe von 53 m NHN angegeben.¹⁸ Die Grundwasserüberdeckung weist ein hohes Schutzpotenzial auf.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebieten sowie außerhalb von Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten.^{19,20}

¹³ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkunde. Zugriff Juni 2024.

¹⁴ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Altlasten. Zugriff Juni 2024.

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Wasserrahmenrichtlinie. Zugriff Juni 2024.

¹⁶ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff Juni 2024.

¹⁷ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Klima und Klimawandel. Zugriff Juni 2024

¹⁸ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff Juni 2024

¹⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hochwasserschutz. Zugriff Juni 2024.

²⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Zugriff Juni 2024.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand des Schutzgutes Wasser voraussichtlich erhalten.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Geltungsbereichs als Acker bildet das Planungsgebiet derzeit ein Kaltluftentstehungsklimatop mit einer jährlichen Durchschnittstemperatur von 9,8°C (1991-2020).^{21, 22} Aktuell gehen von der Fläche keine übermäßigen Emissionen aus, die über das übliche Maß landwirtschaftlicher Nutzflächen hinausgehen.

Es ist eine Emissionsvorbelastung durch die Fahrzeuge des bestehenden Speditionsunternehmens anzunehmen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild des Planungsgebiets ist von Ackerflächen geprägt und besitzt daher keine landschaftsbildrelevanten Strukturen. In der Umgebung bestimmen im Norden und Osten weitere Ackerflächen, im Südosten der bestehende Gewerbebetrieb und im Westen und Norden Bahngleise das Ortsbild.

Der Landschaftsrahmenplan Diepholz (2008) weist der Änderungsbereich als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung aus.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Änderung des aktuellen Landschaftsbildes auszugehen.

²¹ Umweltbundesamt (2014): Praxishilfe – Klimaanpassung in der räumlichen Planung. Raum- und fachplanerische Handlungsoptionen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturen an den Klimawandel

²² NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Klima und Klimawandel. Zugriff Juni 2024

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung unterliegt der Änderungsbereich keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Im Änderungsbereich sind für die Landwirtschaft übliche Immissionen anzunehmen.

Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sowie Störfallbetriebe sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht ersichtlich.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen eintreten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Zu den Sachgütern zählen die landwirtschaftliche Nutzfläche.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Lagerfläche als Sachgüter erhalten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, 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:

- Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen auf ca. 62.626 m²

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung gewerblicher Bauflächen werden Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Hierdurch kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere, Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der vorliegenden Planung werden Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen ermöglicht. Auf den neu versiegelten Flächen entfallen damit die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Dies stellt erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Mit der Planung werden Neuversiegelungen des Bodens vorbereitet. Hierdurch kommt es zu einer Verringerung der im Ausgangszustand geringen Grundwasserneubildungsrate. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Umsetzung der Planung gehen Freiflächen verloren. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht ein Verlust des Kaltluftklimatops Acker und damit eine stärkere Erwärmung sowie folglich eine Veränderung des Lokalklimas einher.

Mit der Umsetzung ist ein geringfügig höherer Schadstoffausstoß durch die veränderten Verkehrsbedingungen verbunden, da durch das Vorhaben die Anzahl an LKW erhöht wird.

Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich. Insgesamt sind die Auswirkungen somit nicht als erheblich einzustufen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Eine großräumige Veränderung ist nicht zu erwarten, womit die Beeinträchtigung als nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung prognostiziert wird.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Durchführung der Planung sind geringfügig zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Verkehr anzunehmen. Es liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vor.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter ersichtlich. Aufgrund der Planung wird landwirtschaftliche Fläche umgenutzt. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung liegen somit nicht vor.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistring legt keine Maßnahmen fest.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Allgemein sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) erfolgen, um Vogeltötungen und Beschädigungen von Fortpflanzungsstätten zu vermeiden.
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen legt keine plangebietsinternen Maßnahmen fest.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen legt keine plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen fest. Gemäß der Eingriffsbilanzierung aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) besteht auf der durch diese Planung überplante Fläche des Änderungsbereiches ein Defizit von **3.761** Werteeinheiten. Die Ermittlung des Kompensationsdefizites des übrigen Änderungsbereiches erfolgt zum Zeitpunkt konkreter Planungen.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen aus dem Bebauungsplan Nr 26_100_122 soll über die ökologische Aufwertung der Flächen im Bereich Diekweg und in Hohnholz (Gemarkung Abbenhausen, Flur 2, Flurstücke 107/1, 110/2, 110/3, 111/2 und 111/3 sowie Gemarkung Abbenhausen, Flur 16, Flurstücke 61, 66, 67, 68, 97, 98, 255/99 und 101/3) durchgeführt werden.

Fazit zur Eingriffsregelung

Es können alle erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Ein in der angrenzenden Umgebung ansässiger Gewerbebetrieb plant die Erweiterung seines Betriebsstandortes nach Norden. Somit kommen keine anderweitigen Standorte in Frage. Anderweitige Planungsmöglichkeiten für das Vorhaben mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024

Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:

- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan
- Umweltbundesamt (2014): Praxishilfe – Klimaanpassung in der räumlichen Planung. Raum- und fachplanerische Handlungsoptionen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturen an den Klimawandel
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.²³

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).

²³ 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.

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

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

- Die Stadt Twistringen wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Twistringen wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt Twistringen wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist beinahe vollständig durch landwirtschaftliche Nutzung als Sandacker (AS) geprägt. Wo der Geltungsbereich im Südwesten an die Straße „Alter Kirchweg“ grenzt, sind Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) vorhanden.

Nach Nordosten, Osten und Südosten ist der Änderungsbereich von weiteren Sandäckern umgeben, im Westen grenzt der Gewerbebetrieb (OGG) an, der durch die vorliegende Planung erweitert werden soll. Zwischen dem Weg (OVW) südöstlich des Änderungsbereiches und dem Änderungsbereich befindet sich eine weitere Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Geltungsbereich verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR), der von Grünlandstreifen umgeben ist, die aufgrund des Arteninventars als Artenarmes Intensivgrünland (GI) erfasst wurden. Nördlich der „Sulinger Straße verlaufen Bahngleise (OVE), westlich der Straße „Alter Kirchweg“ sind Wohnhäuser (OEL) vorhanden.

Auswirkung der Planung, Eingriffsregelung

Das südwestlich an den Änderungsbereich angrenzende Speditionsunternehmen plant eine Erweiterung seines Gewerbebetriebes. Dabei soll sich der Betrieb nach Nordosten erweitern. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich ist für die Standorterweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Stadt Twistringen stellt hierfür derzeit den Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ auf, welcher die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorsieht. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen kommt es zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie zur Versiegelung von Boden und damit zum Verlust der Bodenfunktionen.

Somit bereitet die Planung einen Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden vor. Gemäß der Eingriffsbilanzierung aus dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) besteht ein Kompensationsbedarf von rd. **3.761** Werteinheiten (s. Umweltbericht Kap. 2.3.2). Der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen soll über die ökologische Aufwertung der Flächen im Bereich Diekweg und in Hohnholz (Gemarkung Abbenhausen, Flur 2, Flurstücke 107/1, 110/2, 110/3, 111/2 und 111/3 sowie Gemarkung Abbenhausen, Flur 16, Flurstücke 61, 66, 67, 68, 97, 98, 255/99 und 101/3) durchgeführt werden. Es können alle erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Das Defizit des übrigen Änderungsbereiches wird bei konkreter Planung ermittelt.

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutzprüfung der Umsetzungsebene vorbehalten.

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Twistringen wurde eine Potenzialabschätzung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Avifauna²⁴ sowie ein faunistisches Gutachten hinsichtlich der Brutvögel und Amphibien²⁵ durchgeführt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker können Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Kiebitz und Feldlerche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die geringe Größe der Fläche sowie die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und Straßen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandschaften jedoch unwahrscheinlich. Es sind eher störungstolerante Arten zu erwarten. Gehölze sind nicht vorhanden, somit können Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Das faunistische Gutachten hat im Geltungsbereich keine Brutvogelvorkommen festgestellt. Im südlichen und östlichen 200 m Umkreis wurden lediglich Feldlerche, Bachstelze und Wiesen-schafstelze als Brutvogelarten nachgewiesen.

In Hinblick auf Amphibien wurde nur der Grasfrosch als ungefährdete Art festgestellt.

Vorkommen von streng geschützten Arten z.B. der Säugetiere, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche der streng geschützten Arten andererseits, nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Belange des Artenschutzes im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Grundsätzlich kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10. bis Ende Februar) erfolgt. Auch die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten von Brutvögeln kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Zudem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Offenland-Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung 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.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen in Form von weiteren Ackerflächen bestehen.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob wiederkehrend genutzte Niststätten vorhanden sind.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die Nutzung als Gewerbestandort von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten auszugehen. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung bereits an einen gewissen Störungsgrad durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung

²⁴ NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024

²⁵ NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 – Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024

und den angrenzenden Gewerbebetrieb gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

Natura 2000-Verträglichkeit

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (EU-Kennzahl 3118-331), welches sich rund 3,8 km östlich befindet, und das EU-Vogelschutzgebiet „Wietingsmoor“ (EU-Kennzahl 3217-331), welches sich ca. 5,3 km südlich befindet.

Aufgrund der Entfernung, zusätzlichen Strukturen zwischen dem Änderungsbereich und den FFH-Gebieten und der fehlenden Fernwirkung der Planung, wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des FFH-Gebiets als gegeben angesehen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Änderungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Rote Riede“ (LSG DH 00074) befindet sich 750 m östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Geestmoor-Klosterbachtal und Schlattbeeke“ (NSG HA 00209) befindet sich rund 3,8 km östlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) weist für den Geltungsbereich Biototypen mit Grundbedeutung aus. Das Zielkonzept „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ und „Grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko“ vor. Die Planung steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Laut des Landschaftsplanes der Stadt Twistringen (1997) befindet sich der Geltungsbereich im Entwicklungsbereich „Agrarlandschaft südlich von Twistringen zwischen Mörser Graben und Roter Riede/Kuhbach“. Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an Lebensräumen/Biotopen ist „Neuanlage/Pflege von Gehölzstrukturen (Feldgehölze, hecken, Wallhecken, Gehölzstreifen) und Saumstrukturen“, „Erhalt und Entwicklung strukturreicher und naturnaher Wälder/Waldränder mit standortgerechten Waldgesellschaften“, „Sukzessiver Ersatz standortfremder Gehölze durch einheimische Arten“, „Neuanlage/Ergänzung/Pflege von Alleen oder Baumreihen“, „Erhalt und Entwicklung von Altbaumbeständen/markanten Einzelbäumen“, „Entwicklung von artenreichem Grünland/Feuchtgrünland soweit vom Standort her möglich (extensive Bewirtschaftung)“, „Entwicklung von Sukzessionsstadien“, „Sicherung und Entwicklung von Ackerrandstreifen/Wegrainen/Säumen“, „Pflege und Entwicklung zum naturnahen Stillgewässer“, „Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen“ und „Keine weitere Bebauung“. Insofern steht die Planung den Aussagen des Landschaftsplans entgegen. Daher erfolgt an dieser Stelle eine Abwägung zugunsten der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.
- NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024
- NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur 30. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Twistringen. Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: www.umweltkarten-niedersachsen.de, letzter Zugriff: 28.11.2023
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, letzter Zugriff: 28.11.2023
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter <https://numis.niedersachsen.de/kartendienste>, letzter Zugriff: 28.11.2023
- Runge et.al. (2010) Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben
- Umweltbundesamt (2014): Praxishilfe – Klimaanpassung in der räumlichen Planung. Raum- und fachplanerische Handlungsoptionen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturen an den Klimawandel

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Umsetzung von gewerblichen Bauflächen auf bisher als Acker genutzten Flächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 6,26 ha mit Sandacker, Halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte sowie Straße.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Mit dem Gewerbegebiet und dem zu erwartenden Anlieferungs- und Umschlagverkehr sind zusätzliche Emissionen zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Für das Gewerbegebiet sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
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:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
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:	Durch den Verlust von Ackerflächen kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Lokalklimas. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
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. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren.
Pflanzen	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Pflanzen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Es kommt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung gehen zusätzliche Bodenversiegelungen einher.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verschlechterung des Flächenklimas, großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge		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	Es kommt lokal zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	o	x	Es liegen keine Hinweise auf eine besonders hohe biologische Vielfalt vor.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht prognostiziert, wenn die aufgeführten Abstands- und Nutzungsregelungen eingehalten werden.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es sind keine Baudenkmale im Geltungsbereich betroffen, eine Betroffenheit von Bodendenkmalen ist nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant.
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	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung umzusetzen.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans stehen der Planung nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.