

STADT TWISTRINGEN

Landkreis Diepholz



1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) “Gewerbe- und Industriegebiet Binghausen“

Begründung

November 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



INHALT

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG		1
1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	1
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	1
3	RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1	Geltungsbereich	2
3.2	Planungsrahmenbedingungen	2
4.	ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME	4
5.	ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN	4
6.	GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	6
6.1	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	6
6.2	Ergebnisse der Umweltprüfung.....	7
6.3	Belange der Erschließung.....	7
6.4	Belange der Wasserwirtschaft	7
6.5	Immissionsschutzrechtliche Belange	8
7	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	12
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
7.2	Baugrenzen, Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen	13
7.3	Weitere Festsetzungen	13
7.4	Festsetzungen zum Immissionsschutz	13
7.5	Grünplanerische Festsetzungen	14
8.	VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN	15
9.	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	16
10.	HINWEISE	17
11	VERFAHREN.....	17
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT.....		19
1.	EINLEITUNG	19
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes	19
1.2.1	Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
1.2.2	Ziele des Artenschutzes.....	21
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Boden.....	23
2.1.3	Wasser	23
2.1.4	Klima/Luft	23
2.1.5	Landschaft.....	23
2.1.6	Mensch.....	23
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
2.1.9	Wechselwirkungen	24
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	24

2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
2.3.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.3.2	Auswirkungen auf Boden	25
2.3.3	Auswirkungen auf Wasser	25
2.3.4	Auswirkungen auf Luft.....	25
2.3.5	Auswirkungen auf Klima.....	25
2.3.6	Auswirkungen auf Landschaft.....	26
2.3.7	Auswirkungen auf Menschen	26
2.3.8	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.3.9	Auswirkungen auf Wechselwirkungen	26
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	26
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
2.4.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	29
2.4.3	Externe Kompensation.....	31
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	32
3.1.1	Verwendete Verfahren	32
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	32
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	32
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32

Anlagen: Schalltechnischer Bericht

Konzept zur Oberflächenentwässerung

Geruchsgutachten

Lageübersicht und Maßnahmenblätter zum Projekt „Wegesäume“ der Stadt Twistringen.

(Hinweis: Die Berichte liegen nicht allen Fassungen bei, können bei Bedarf aber angefordert werden)

TEIL I DER BEGRÜNDUNG:

ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen für diese Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG)

in der jeweils geltenden Fassung.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für den Bereich der Fa. Meyer Gemüsebearbeitung GmbH wurde im März 2016 der Bebauungsplan 26 – (100/90) „Gewerbe- und Industriegebiet Binghausen“ beschlossen. Dieser setzt überwiegend Industriegebietsflächen mit unterschiedlichen Ausnutzungsmöglichkeiten (z. B. bzgl. der Höhe baulicher Anlagen und der Lärmemissionen) fest, aber auch Flächen für die Landwirtschaft. Innerhalb der Baugebietsflächen sind zudem größere Flächenanteile als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Entlang der Bahnstrecke sollten hier maximal 40 m hohe Gebäude zulässig sein. In den überbaubaren Flächen zur Bundesstraße hin liegt die maximale Höhe der Gebäude bei 20 m.

Ein Teil der Planung, wie zum Beispiel die der Errichtung einer Windenergieanlage, ist bereits umgesetzt.

Für den Teil der Planung nordöstlich der Straße Hinterm Holze liegen mittlerweile jedoch Umplanungen vor, die die Änderung des Bebauungsplanes insbesondere für den nordöstlichen Teil erforderlich machen:

Insbesondere sollen nunmehr die höheren baulichen Anlagen mit maximal 40 m Gebäudehöhe im zentralen Teil des Plangebietes ermöglicht werden. Entlang der Bahnstrecke sollen zum Schutz der Anwohner östlich der Bahnstrecke maximal 20 m hohe bauliche Anlagen zulässig sein.

Weiterhin sollen im nordöstlichen Teil des Plangebietes nicht überbaubaren Grundstücksflächen reduziert werden und die Verkehrsfläche der Straße „Hinterm Holze“ den Anforderungen aus dem Schwerlastverkehr entsprechend angepasst werden.

Zudem war die Baumassenzahl BMZ den aktuellen Planungen anzupassen.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes erfordert die konkrete Objektplanung eine kleinteilige Reduzierung des Sichtschutzwalles an der südwestlichen Plangebietsgrenze.

Aus den Gründen der erforderlichen Optimierung und Ausweitung der Baugebietsflächen ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Optimierung der Baugebietsflächen verbessert die Zukunftsfähigkeit des Betriebes und trägt insofern zur Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes in der Stadt Twistringen bei.

Die Stadt Twistringen steht aus diesen Gründen dem Vorhaben positiv gegenüber.

Konkrete Zielsetzung verbleibt die Festsetzung von Industriegebietsflächen mit einer maximalen Ausnutzbarkeit.

Darüber hinaus soll die dem Ursprungsplan im Rahmen der Eingriffsregelung für Natur und Landschaft zugeordnete Ausgleichsfläche „Heidestadion“ aufgehoben werden.

Das dadurch insgesamt begründete Ausgleichsdefizit wird durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Projektes „Wegesäume“ der Stadt Twistringen kompensiert.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 26 - (100/90) am beschlossen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtzentrums. Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Stadtgebiet wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 28,2 ha.

3.2 Planungsrahmenbedingungen

Ziele der Raumordnung

Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen** von 2008 incl. der Änderung 2012 und des Änderungsentwurfes 2014 trifft für die Stadt Twistringen im Bereich des Plangebietes keine Ausweisungen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 (Fassung zur Genehmigung) stellt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet aufgrund hohen Ertragspotenzials dar.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan 26 – (100/90). In diesem Bebauungsplan sind überwiegend Industriegebietsflächen wie folgt festgesetzt:

Nördlicher Teil des B-Plans 26 – (100/90)



Südlicher Teil des B-Plans 26 – (100/90)

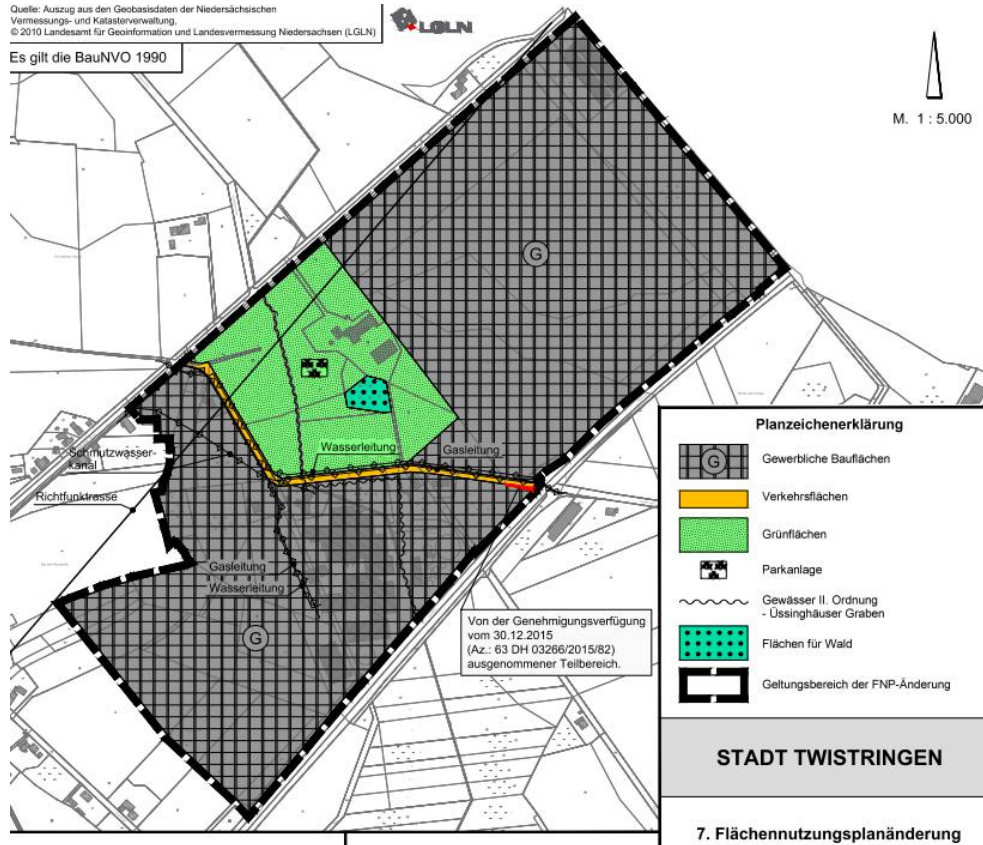
2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen stellt für den Änderungsbereich Plangebiet gewerbliche Bauflächen bzw. eine Fläche für den überörtlichen Verkehr/die örtlichen Hauptverkehrswege dar.

Angrenzend an die Verkehrsflächen befinden sich eine gekennzeichnete Wasserleitung sowie Grünflächen.



Die Änderung des Bebauungsplanes wird somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich nordöstlich der Stadt Twistringen zwischen der B 51 und der Bahnstrecke Bremen - Osnabrück.

Das ca. 28 ha große Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist durch gewerblich-industrielle Nutzungen, landwirtschaftliche Flächen und die Straße Hinterm Holze gekennzeichnet. Angrenzend daran befinden sich eine Windenergieanlage, die Bahnstrecke Osnabrück-Bremen, eine Tierhaltungsanlage (Hühnerstall mit Freibereichen) sowie Freiflächen.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Hinterm Holze“ und den Üssinghäuser Graben durchschnitten.

Zu den Umwelt-Schutzgütern wird im Umweltbericht in Teil II der Begründung näher ausgeführt.

5. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Die Stadt Twistringen führt gemäß §§ 3 und 4 BauGB Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durch.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ergingen keine Stellungnahmen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde folgendes vorgebracht:

Vom **Landkreis Diepholz** wurde nochmals die Geruchsmissionssituation hinterfragt.

Nach Aussage des zuständigen Mitarbeiters des Landkreises bezieht sich der Hinweis in der Stellungnahme auf im Gutachten nicht berücksichtigte Tierhaltungsanlagen auf Anlagen nördlich der Bundesstraße. Diese werden aber mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Auswirkungen auf unser Plangebiet haben.

Dies wurde anhand eines aus einem anderen Bauleitplanverfahren (9. FNP-Änderung) von einem Landwirt vorgelegten Gutachten überprüft, welches die Tierhaltungsanlagen nördlich der B 51 umfasst. Demnach wirken diese sich nur marginal (unter 4% an Jahresgeruchsstunden) auf den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung aus. Insofern ist eine Konkretisierung des geruchstechnischen Berichtes nicht erforderlich.

Weiterhin stellte sich dem Landkreis die Frage, ob auch immissionsseitige Unsicherheitszuschläge bezüglich der Windenergieanlage, insbesondere für den Nachtzeitraum, ausreichend berücksichtigt wurden. Die Stadt Twistringen verweist darauf dass die Zusatzbelastung durch die Windenergieanlage im Plangebiet durch Festsetzung eines maximal zulässigen Schalleistungspegels begrenzt ist. Bei Nachweis dieses Schalleistungspegels wird ein Unsicherheitszuschlag von 2 dB berücksichtigt, wenn keine Dreifachvermessung für den geplanten Windenergieanlagentyp vorliegt. Insgesamt wird durch die Geräuschkontingentierung des Plangebietes die Zusatzbelastung im Nachtzeitraum auf mind. 1 dB unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm begrenzt.

Das Oberflächenentwässerungskonzept war zu ergänzen. Dies erfolgte durch das entsprechende Fachbüro und führte u. a. bzgl. eines Regenrückhaltebeckens zu dem Bedarf für eine Vergrößerung. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde mit den entsprechenden Festsetzungen aufgeweitet, zudem wurden auch die übrigen Ergebnisse des Konzeptes in die Planung übernommen. Die entspricht auch der Forderung des **Ochtumverbandes**.

Abschließend war auf Anregung des Landkreises die erforderliche Kompensation des Eingriffs zu konkretisieren, zudem die Beschreibung der Entsorgung der Abwässer aus dem Plangebiet in häusliche und betriebliche Abwässer differenzieren. Dem wurde jeweils gefolgt.

Das **Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser ARL** verwies auf das laufende Flurbereinigungsverfahren Delmetal mit möglicherweise zukünftig veränderten Flurstücksgrenzen, Ggf. sollten hier bereits entsprechende Anpassungen erfolgen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da es sich im vorliegenden Verfahren aber um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes mit seinen bestehenden Abgrenzungen des Geltungsbereiches handelt, wurde die Planzeichnung auch unter Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht verändert.

Die **Deutsche Bahn AG** verwies auf die Vermeidung der Überplanung von planfestgestellten DB-Gelände. Dieses wird jedoch mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht überplant. Hinweise zu erforderlichen Abständen zum DB-Gelände werden in nachgeordneten Verfahren berücksichtigt.

Abschließend ergingen durch die **Avacon AG** und den **OOWV** Hinweise auf Leitungen, die im Rahmen der konkreten Objekt- bzw. Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der **NOWEGA GmbH** wurde während der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass die Kompensationsflächen mit ihren Maßnahmen tlw. auf Leitungstrassen des Unternehmens liegen. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, er ist im Rahmen der Ausführung zu beachten. Die Leitungen kreuzen jedoch nur diese Flächen, und da zudem durch die Anlage von Blühwiesen keine relevante Beeinträchtigung der Leitungsbelange zu erwarten ist, wird davon ausgegangen, dass hier keine konkurrierenden Nutzungen vorliegen.

Von der **DB AG, DB Immobilien**, ergingen allgemeine Hinweise über die aus dem Bahnbetrieb ausgehenden Emissionen. Die Hinweise wurden zusammengefasst in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg** thematisierte eine (ehemals geplante zusätzliche) Anbindung des Plangebietes über einen bestehenden Wirtschaftsweg an die B 51. Diese Anbindung stellt jedoch keinen Gegenstand der Planung mehr da.

Der **Landkreis Diepholz** regte an, hinsichtlich der externen Kompensation eine Festsetzung im Bebauungsplan mit Zuordnung der Wegesäume (Kennziffern) vorzunehmen. Die Wegeseitenränder sind im Eigentum der Stadt Twistringen und werden im Flächenpool „Wegesäume“ der Stadt Twistringen verwaltet. Hier erfolgt auch die Dokumentation und Zuordnung der Ausgleichsleistung / „Ökopunkte“ zu den einzelnen Eingriffsvorhaben. Zudem sind die Maßnahmenblätter zu den Wegesäumen Bestandteil der Begründung und damit dem Bebauungsplan auf diesem Weg zugeordnet. Insofern ist eine weitergehende Festsetzungszuordnung nicht erforderlich.

Weiterhin verwies der Landkreis auf geänderte Rahmenbedingungen bzgl. der Einordnung der errichteten Windenergieanlage in die Immissionsuntersuchung. Dazu wurde vom Lärmgutachter ausgeführt, dass aus diesen geänderten Rahmenbedingungen (hier die mittlerweile vermessene Anlage) bei gleichbleibenden Berechnungsparametern ein geringerer Immissionsanteil der WEA als damals eingeplant resultiert. Nachteile für die Wohnnachbarschaft sind somit nicht ersichtlich.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** regte redaktionelle Ergänzungen zur Betrachtung der Bodenfunktionen im Umweltbericht an. Dem wurde gefolgt, der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Es war ein zusätzlicher Abschnitt einer Avacon-Leitung in die Planzeichnung aufzunehmen.

Weiterhin wurden Stellungnahmen wiederholt, was jedoch keine Änderungen für die Planung oder Abwägung nach sich zog. Zusätzlich ergingen auch hier Hinweise für die Erschließungsplanung.

6. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

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

Es sind folgende Belange in die Betrachtung einzustellen:

- Belange von Natur und Landschaft,
- Belange der Erschließung,
- Belange der Wasserwirtschaft,
- Immissionsschutzrechtliche Belange.

6.1 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Der Bestand von Natur und Landschaft ist im Umweltbericht dokumentiert. Der nördliche Teil ist von Ackerflächen geprägt. Nordöstlich des Änderungsbereiches wurde auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 2016 eine Windenergieanlage errichtet.

Der südliche Teil ist bereits weitgehend durch Gewerbegebäude und Erschließungsstraßen bebaut. Das Plangebiet ist am westlichen Rand durch einen Sichtschutzwall abgegrenzt.

Weitere Bestandsdetails sind im Umweltbericht dokumentiert.

Für die Eingriffsbeurteilung sind die bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 – (100/90) zu Grunde zu legen. Die hiermit vorliegende Änderung 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht im östlichen Änderungsbereich¹ eine Vergrößerung des Industriegebietes und der überbaubaren Fläche vor. Betroffen ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche.

Im westlichen Änderungsbereich² wird eine kleinteilige Reduzierung der Festsetzungen für den bepflanzten Sichtschutzwall vorgenommen.

¹ Östlicher Änderungsbereich ab Verkehrsfläche für die Straße „Hinterm Holze“ (vgl. Teilbereich A des Vorentwurfs)

² GI-Flächen und Grünflächen westlich der Verkehrsfläche (vgl. Teilbereich B des Vorentwurfs)

Die damit verbundene zusätzliche Flächenversiegelung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, insbesondere für das Schutzgut Boden bzw. für die Bodenfunktionen verbunden. Dafür sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Der Ausgleich wird im Projekt „Wegesäume“ der Stadt Twistringen sichergestellt. Dazu wird im Umweltbericht näher ausgeführt.

Im Hinblick auf den Artenschutz können im Plangebiet potenziell Brutvögel relevant sein. Soweit in Bereichen potenziell geeigneter Vogelbrutstätten vorgesehene Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten umgesetzt werden, bleiben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unberührt. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung dokumentiert:

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vermieden, minimiert und ausgeglichen.

Besondere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

Für den Menschen werden unter Lärmschutzaspekten bestimmte Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. (s. Pkt. 6.5 Immissionsschutzrechtliche Belange)

Zur Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen wertet die Stadt Twistringen die Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Planung eine Ortsbegehung durch.

6.3 Belange der Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Hinterm Holze“ an die Bundesstraße 51. Die Straße wird aufzuweiten sein, um auch den Schwerlastverkehr aufnehmen zu können. Aus diesem Grunde erfolgt eine Verbreiterung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Die interne Erschließung des Baugebietes wird wie bisher nicht bauleitplanerisch beordnet, da es sich bei den Flächen im Plangebiet um Eigentumsflächen eines Eigentümer handelt.

Sollten sich in der Zukunft andere Gewerbe- oder Industriebetriebe als der Betrieb Meyer Gemüsebearbeitung GmbH ansiedeln, müssen zur Erschließung ggf. privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden bzw. es erfolgt eine Übernahme in die Baulast der Gemeinde und Widmung für den öffentlichen Verkehr.

6.4 Belange der Wasserwirtschaft

Zur Ermittlung der Bedingungen für die Oberflächenentwässerung im B-Plan 26 – (100/90), dem Ursprungsplan, liegt ein Gesamtgutachten vor³. Eine Versickerung des durch die Versiegelung zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers scheidet demzufolge aus, bei kürzlich vorgenommenen Betriebserweiterungen wurden die Bodenverhältnisse ermittelt. Darin wurde Grund- bzw. Schichtenwasser nach Abschluss der Sondierungen bei fast allen Bohrungen in unregelmäßigen Höhenlagen (von 0,4 m bis 1,9 m unter Gelände) gemessen.

Im Bestand sind für einen Teil der Betriebsflächen Direkteinleitungen in den „Üssinghäuser Graben“ vorhanden. Für Betriebserweiterungen sollte von einer Direkteinleitung in den Vorfluter abgesehen werden.

³ Kördel & Partner Beratende Ingenieure: Stadt Twistringen. Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) „Gewerbe- und Industriegebiet Binghamen. Konzept für die Oberflächenentwässerung vom 01.10.2015

Insofern ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung entsprechend der durch den Landkreis Diepholz vorgegebenen Abflussreduzierung auf den Wert der natürlichen Abflussspende für landwirtschaftliche Flächen von 2 l/s x ha vorzusehen.

Daraufhin wurde das Plangebiet entsprechend der Topographie und der örtlichen Gegebenheiten eingeteilt und die Speichervolumen für die Regenrückhaltung ermittelt. Dabei wurde ein 5jähriges Regenereignis als Grundlage der Berechnung angenommen. Als Ergebnis wurden insgesamt fünf Rückhaltebecken ermittelt, diese wurden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin sind die bestehenden befestigten Flächen umlaufend und verbindend mit einem Grabensystem hergestellt, welches Niederschlagswasserabflüsse oberflächlich aufnehmen kann und vor der Zuleitung in den „Üssinghäuser Graben“ zurückhält. Südlich der Straße „Hinterm Holze“ werden die Rückhaltebecken durch Verbindungsleitungen miteinander verbunden, der Drosselabfluss ist über die vorhandene Ableitung Richtung „Üssinghäuser Graben“ sicherzustellen.

Für die Erweiterungsflächen in nördlicher Richtung ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, von hier erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den „Üssinghäuser Graben“.

Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung auch für die Erweiterungsflächen und die bereits umgesetzten Baumaßnahmen wurde das vorliegende Konzept ergänzt bzw. angepasst⁴.

Demzufolge haben die Änderungen an den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 7 keinen Einfluss auf die im Konzept von Oktober 2015 dargelegten Maßnahmen.

Die Änderungen an den Industriegebietsflächen GI 4 und GI 6 führen jedoch zu Änderungen für das Regenrückhaltebecken 5, zudem war die Lage und Größe des Regenrückhaltebeckens 4 anzupassen.

Die Anforderungen wurden zum Entwurf der vorliegenden Bebauungsplanänderung berücksichtigt, die Planzeichnung entsprechend angepasst.

6.5 Immissionsschutzrechtliche Belange

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete ist in der Regel der Immissionsschutz zu beachten. Aus diesen Gründen hat der Flächeneigentümer für das Plangebiet ein entsprechendes Lärmgutachten erstellen lassen.⁵ Die wichtigsten Aussagen daraus sowie die Schlussfolgerungen sind im Folgenden dokumentiert.

Gewerbelärm

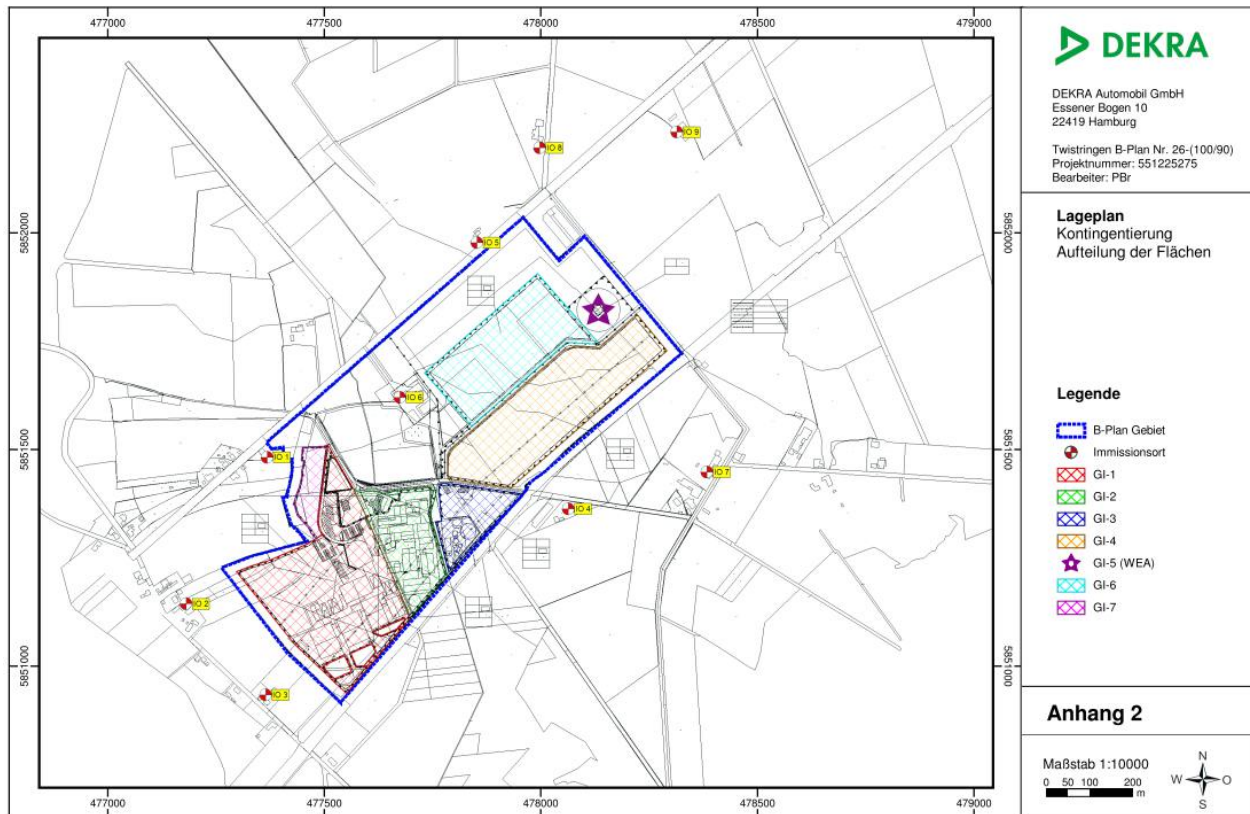
Die Grundlagen der Untersuchung stellten die Ergebnisse vom TÜV aus dem Ursprungsplan dar. Diesbezüglich war eine Aktualisierung vorzunehmen, da die Baugebietsflächen vergrößert wurden und auch in anderen Plangebietsbereichen kleinteilige Nutzungsänderungen notwendig wurden.

Unter Beachtung der plangegebenen Vorbelastung wurde für die Industrieflächen ein Vorschlag zur Festsetzung von Emissionskontingenten erarbeitet. Maßgeblich für die Aufteilung und Zuordnung der Lärmkontingente waren die umgebende Wohnbebauung und die Hofstelle Hinterm Holze innerhalb des Plangebietes.

Die Aufteilung der Flächen sowie die relevanten Immissionspunkte sind der folgenden Abbildung zu entnehmen:

⁴ Kördel & Partner Beratende Ingenieure: Stadt Twistringen. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 – (100/90) „Gewerbe- und Industriegebiet Binghausen. Konzept für die Oberflächenentwässerung 1. Ergänzung / Überarbeitung. Delmenhorst, d. 11.10.2017

⁵ DEKRA: :Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 14.12.2016



Zur Optimierung der Lärmemissionssituation und zur Schaffung möglichst gleichwertiger schalltechnischer Rahmenbedingungen wurden in dem Gutachten für das Plangebiet folgende Emissionskontingente ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt:

Fläche	Emissionskontingente tags/ nachts in dB(A)
GI – 1	69 / 54
GI – 2	65 / 50
GI – 3	63 / 45
GI – 4	62 / 45
GI - 6	61 / 43
GI - 7	63 / 45

Hinweis: als GI – 5 wurde im Ursprungsplan die Fläche für eine (mittlerweile umgesetzte) Windenergieanlage mit einem zulässigen Schalleistungspegel von 107,5 / 99,6 dB(A) angesetzt und auch bei der hier vorliegenden Planung berücksichtigt.

Im Einzelnen sieht die gewerbliche Lärmsituation für die einzelnen Immissionspunkte folgendermaßen aus:

Immissionsort	Tageszeit			Nachtzeit		
	Orientierungswert	Planungswert	Beurteilungspegel	Orientierungswert	Planungswert	Beurteilungspegel
IP 1 Bundesstraße 8	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	44 dB(A)
IP 2 Lange Reege 9	60 dB(A)	60 dB(A)	58 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	43 dB(A)
IP 3 Lange Reede 25	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	44 dB(A)
IP 4 Hinterm Holze 24	60 dB(A)	57 dB(A)	57 dB(A)	45 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)
IP 5 Bundesstraße 17 / 19	60 dB(A)	57 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	42 dB(A)	42 dB(A)
IP 6 Hinterm Holze 1	60 dB(A)	60 dB(A)	59 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	43 dB(A)
IP 7 Hinterm Holze 31	60 dB(A)	60 dB(A)	53 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
IP 8 Groß Ringmar 14	60 dB(A)	57 dB(A)	52 dB(A)	45 dB(A)	42 dB(A)	40 dB(A)
IP 8 Groß Ringmar 19	60 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)	38 dB(A)

Bei Einhaltung der Planungszielwerte treten an den relevanten Immissionspunkten keine unzulässigen Lärmimmissionen auf, die Planungszielwerte für die einzelnen Immissionspunkte werden dann eingehalten, wenn die für die Flächen ermittelten Lärmemissionskontingente eingehalten werden.

Verkehrslärm / Emissionen aus dem Schienenverkehr

Zur Begutachtung der Frage der betriebsbezogenen Wohnnutzungen wurden im Rahmen der Ursprungsplanung die Verkehrslärmbelastungen der Bundesstraße 51 und des Schienenverkehrs (Strecke Osnabrück – Bremen) zur Ermittlung von allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hochgerechnet⁶.

Die durchgeführten Berechnungen hatten ergeben, dass an den bestehenden Wohnhäusern im Plangebiet zukünftig (Prognosejahr 2030) durch die Geräuschemissionen der Straßen- und Schienenwege Beurteilungspegel an den Bahngleisen von tags und nachts ca. 70 dB(A) erreicht werden. Entlang der Bundesstraße liegen die Werte etwas niedriger.

Die anzustrebenden Orientierungswerte von 65 / 55 dB(A) werden demzufolge an den Wohnhäusern im Nachtzeitraum überschritten, im restlichen Plangebiet sind aufgrund des niedrigeren Abstandes zu Bahn und Straße noch deutlich höhere Immissionswerte vorhanden, was bei Neubauten von schützenswerten Nutzungen zu beachten wäre.

Das Plangebiet war deshalb als „durch Verkehrslärm vorbelastet“ zu kennzeichnen. Dem folgte die Stadt Twistringen bereits bei der Ursprungsplanung und übernimmt auch hier diese Regelungen. Somit setzt sie auch hier die ermittelten Lärmpegelbereich II – VI fest, die sicherstellen, dass durch die damit verbundenen Anforderungen an die Außenbauteile (erforderliche resultierende Schalldämm-Maße für Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden können. Der Lärmpegelbereich VI betrifft eine nicht überbaubare Grundstücksfläche direkt an der Bahnlinie. Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. In den Lärmpegelbereichen I bis III sind bei den aktuellen Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes erforderlichen Bauausführung normalerweise keine

⁶ TÜV Nord Umweltschutz: Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren Nr. 26-(100/90) in Twistringen-Binghausen. Hannover, d. 28.07.2015

gesonderten schalltechnischen Anforderungen zu beachten. Zugrunde gelegt ist hierbei der Tagwert. Bei dem Nachtwert geht der Gesetzgeber davon aus, dass dieser 10 dB(A) unter den Tagwert liegt. Dies impliziert, dass die Bewohner nachts um einen ca. 10 dB(A) niedrigeren Pegel als am Tage zu erwarten haben. Dies ist hier jedoch nicht der Fall.

Damit sind für das Bebauungsplangebiet textliche Festsetzungen bzw. Abgrenzungen von Lärmpegelbereichen (LPB) zum Schutz von typischen Aufenthaltsräumen wie Büros o. ä. im Sinne der DIN 4109 zu treffen. Dementsprechend wurden in der Planzeichnung wie im Ursprungsplan Lärmpegelbereiche gekennzeichnet, innerhalb derer erforderliche resultierende Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten sind.

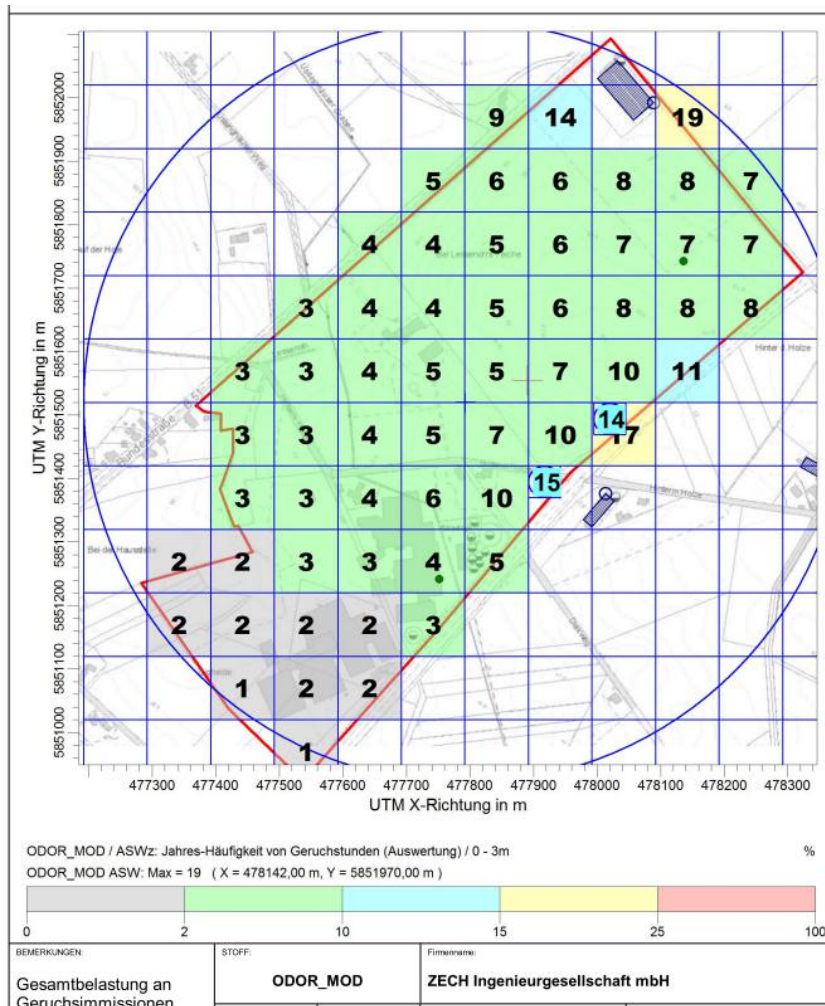
Die Deutsche Bahn AG verweist darauf, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen zudem den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Geruchsgutachten

Zur Begutachtung der Frage Geruchsbelastungen im Plangebiet und der damit verbundenen Fragestellung, ob im Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse bestehen, wurde bereits im Ursprungsplan eine gutachterliche Stellungnahme von der Fa. Zech GmbH vorgelegt⁷. Darin konnte nachgewiesen werden, dass der für Gewerbe- und Industriegebiete zulässige Wert von 15 % an Jahresgeruchsstunden im gesamten Plangebiet eingehalten werden kann.

Dies betrifft insofern auch die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes.

⁷ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11425.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) Gewerbe- und Industriegebiet „Binghausen“ in 27239 Twistringen. Lingen, d. 30.11.2015



7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den in Kapitel 2 beschriebenen Planungszielen sollen für den überwiegenden Teil der Änderungsflächen Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Zulässig sind im Industriegebiet – mit Ausnahmen von Einzelhandelsbetrieben (sofern das Produkt nicht aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke – alle gemäß § 9 BauNVO (Baunutzungsverordnung) allgemein und ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen. Insofern sind mit der Art der baulichen Nutzungen keine Veränderungen verbunden.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen ausreichend andere und geeignetere Flächen im Stadtgebiet Twistringen zur Verfügung, so dass der hier in Rede stehende Bereich von diesen Nutzungen freigehalten werden kann. Die Industriegebiete sollen insbesondere für das produzierende Gewerbe (in diesem Fall Gemüse-Verarbeitung) oder damit verbundene Logistikbetriebe gesichert werden. Einzelhandelsbetriebe sollen zudem nicht ihren Standort auf der „grünen Wiese“ haben, sondern einem Versorgungsauftrag nachkommen, ohne zusätzliche Verkehrsbeziehungen nach sich zu ziehen.

In Anlehnung an die Festsetzungen der aktuellen übrigen Gewerbe- und Industriegebiete in der Stadt Twistringen und die der Ursprungsplanung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Damit wird hier eine optimale und nachhaltige gewerbliche Entwicklung ermöglicht und gleichzeitig die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen vermieden. Auch dies stellt keine Änderung der Planung dar.

Im östlichen Änderungsbereich wird nunmehr eine Baumassenzahl von 10,0 für den Bereich festgesetzt, wo maximal 40 m hohe Gebäude zulässig sein sollen. Eine Baumassenzahl von 8,0 gilt für die Bereiche, in denen 20 m hohe Gebäude zulässig sind. Diese Anpassungen erfolgen vorhabenorientiert und stellen Änderungen zum geltenden Planungsrecht dar.

Es gilt für den westlichen Änderungsbereich weiterhin eine Baumassenzahl (BMZ) von 6.0 analog zu anderen Bebauungsplänen der Stadt, die Industriegebietsflächen festsetzen. Mit dieser Festsetzung wird eine angemessene industriegebietstypische Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht.

7.2 Baugrenzen, Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass die gewerblichen Grundstücke optimal ausgenutzt werden können und den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zur Anordnung ihrer baulichen Anlagen eingeräumt wird. Zu der Straße „Hinterm Holze“ und zu den Grünflächen sind sie im Abstand von 5 m festgesetzt.

Es wird wie im Ursprungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelängen von über 50 m ermöglicht. Auch dies geschieht vor dem Hintergrund möglicher betrieblicher Erfordernisse.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden bedarfsgerecht Stellplätze für KFZ als zulässig festgesetzt. Auch Einfriedungen sind hier zulässig.

7.3 Weitere Festsetzungen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird verändert. Im Ursprungsplan waren 40 m hohe bauliche Anlagen im Baugebiet parallel zu den Bahngleisen festgesetzt, hier sollen mit Hilfe der Planänderung nur noch maximal 20 m hohe Gebäude zugelassen werden.

Es werden dennoch bis zu 40 m hohe Gebäude benötigt. Diese sollen nunmehr im zentralen Teil des nordöstlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes entstehen können. Sie befinden sich damit abseits der nächsten Wohnnutzungen östlich der Bahnstrecke.

Die Höhe von bis zu 40 m entspricht betrieblichen Erfordernissen, es soll zukünftig auch die Errichtung von Hochregallager ermöglicht werden. Die Stadt Twistringen sieht hier zwar eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, gewichtet jedoch die ökonomischen Vorteile mit Erhalt und Schaffung von Arbeitsstätten höher als den vollständigen Erhalt des genannten Belanges in diesem durch die bestehenden gewerblich-industrielle Nutzungen bereits vorgeprägtem Bereich.

7.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Es wurden für die Änderungsbereiche angepasste Emissionskontingente ermittelt und im Rahmen einer textlichen Festsetzung und durch Planeinschrieb in die Nutzungsschablone gesichert. Weiterhin erfolgt die Festsetzung der Lärmpegelbereiche II bis VI, für die besondere Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude bestehen.

Für besonders schützenswerte Räume sind zudem um 2 Lärmpegelbereiche höhere Anforderungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche müssen zudem innerhalb des als Lärmpegelbereiche IV und V gekennzeichneten Bereiches besonders geschützt werden. Sie sind auf der der Lärmquelle abgewandten Seite anzuordnen.

Diese Festsetzungen basieren auf der Gewerbe- und Verkehrslärmbegutachtung und den Vorschlägen des Gutachterbüros. Sie wurden, soweit sie für den Änderungsbereich zutreffen, übernommen.

7.5 Grünplanerische Festsetzungen

Die Pflanzfläche P 1 (Sichtschutzwahl) ist gemäß den Regelungen des Ursprungplanes flächig zu bepflanzen. Die Festsetzung soll nicht verändert werden.

Auf den Pflanzflächen P 2 sind offen gestaltete Anpflanzungen anzulegen. Baum- und Strauchgruppen sollen im Wechsel mit Rasen eine parkartige Gestaltung ergeben.

Geeignete Gehölzarten für P 1 und P 2:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bäume	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Echte Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Korbweide	Salix viminalis
Moorbirke	Betula pubescens
Obst in Sorten	
Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Silberweide	Salix alba
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Wildapfel	Malus sylvestris
Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher	
Feldahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus carthatica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Weißdorn	Crataegus monogyna

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese ist mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen und mit Obstbäumen der beigefügten Obstgehölzartenauswahl zu bepflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme in Pflanzabständen von 10-12 m. Der Unterwuchs ist 2 x jährlich zu mähen.

Obstgehölzartenauswahl:

Apfelsorten	Birnen	Pflaumen/Zwetschgen
Boikenapfel	Gellerts Butterbirne	Hauszwetschge
Boskoop	Gräfin Paris	Borsumer
Dülmener Rosenapfel	Gute Graue	Wangenheimer Frühzwetschge
Grahams Jubiläumsapfel	Holländische Zuckerbirne	The Czar
Gelber Münsterländer	Honigbirne	Nancymirabelle
Gestreifte Winterrenette	Nordhäuser Winterforelle	Renecode
Jakob Lebel	Speckbirne	
Roter Borsdorfer		Süßkirschen
Schöner aus Herrenhut		Oktavia

Schöner aus Lutten		Regina
Stern von Bühren		Hedelfinger Riesenkirsche
Westfälischer Gulderling		Kassins Frühe
Wildeshauser Renette		

8. VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN

Das Gebiet ist an die zentrale Abfallentsorgung, das örtliche Klärwerk sowie an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz anzuschließen.

Wasserver-sorgung	Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband. Es sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen, da der Wasserbedarf bereits jetzt nur knapp gedeckt ist und zusätzlicher Bedarf mit Umsetzung der B-Planänderung nicht ausgeschlossen werden kann.
Löschwasser-versorgung	Der Löschwasserbedarf im Planungsgebiet beträgt nach den Technischen Regeln, Arbeitsblatt 405, des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e. V. 1.600 l pro Minute je Löschwasserbereich. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
Gas- und Stromver-sorgung	Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die EWE Aktiengesellschaft, Betriebsabteilung Delmenhorst, die mit Strom durch die avacon.
Abwasser-entsorgung	Die Entsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt durch Anschluss an die Kanalisation. Aufgabenträger ist der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband. Für die betrieblichen Abwässer der Firma Meyer Gemüseverarbeitung GmbH wurde die Pflicht zur Abwasserbeseitigung befristet bis Ende Sept. 2017 auf die Firma übertragen. Diese betrieblichen Abwässer werden bereits jetzt bis auf eine ganz geringe Menge der sogenannten Prozesswasseraufbereitungsanlage zugeführt und in den Üssinghäuser Graben eingeleitet. In einem Gespräch am 12.07.2016 bei der Unteren Wasserbehörde hat die Firma Meyer Gemüseverarbeitung GmbH deutlich gemacht, dass auch die zukünftig im B-Plangebiet anfallenden betrieblichen Abwässer der betriebseigenen Prozesswasseraufbereitungsanlage zugeführt werden sollen.
Müllbeseitigung	Die Abfallentsorgung erfolgt durch die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) des Landkreises Diepholz.
Oberflächen-entwässerung	Zur schadlosen Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung befinden sich keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).

Es muss mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein

9. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche		281.816 m²
Industriegebiet, davon		239.898 m ²
GI 1	86.393 m ²	
GI 4	84.060 m ²	
GI 6	59.289 m ²	
GI 7	10.156 m ²	
Baugebiet Hofladen		334 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		5.525 m ²
Private Grünfläche, davon		35.858 m ²
Regenrückhaltebecken	9.818 m ²	
P 1: bepflanzter Sichtschutzwall	15.560 m ²	
P 2: Eingrünung	2.714 m ²	
Extensive Obstwiese	569 m ²	
Parkanlage	7.197 m ²	
Wasserfläche		201 m ²

10. HINWEISE

1. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde muss gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), sollte sobald wie möglich, mindestens aber drei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch eine fachgerechte archäologische Begleitung stattfinden kann. Alternativ ist die Durchführung von Sondagen durch eine Grabungsfirma möglich. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. Die anzeigepflichtigen Erdarbeiten sollten mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser Grabenschaufel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz sind vom Verursacher der Maßnahmen zu tragen.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
5. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/90) befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes Ridderade-Ost der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.
6. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich sind. Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und die DIN 4561 „Geräuschkontingierung“ können bei der Stadt Twistringen im Planungsamt eingesehen werden.
7. Vor Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes ist ein Erlaubnis-Antrag gemäß § 10 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Üssinghäuser Graben bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu stellen.

11. VERFAHREN

- | | |
|----------------------------|--|
| 20.10.2016 | Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss) |
| 07.05.2018 –
08.06.2018 | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB |
| 20.12.2018 | Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen |

Twistringen, den 20.12.2018

LS

In Vertretung
gez. Wiesch
Bürgermeister

Aufgestellt:



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

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

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

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Inhalt und Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 -(100/90) ist in erster Linie im östlichen Änderungsbereich⁸ die Vergrößerung der Industriegebietsfläche und die Optimierung der internen Erschließung sowie gegenüber den südlich, jenseits der Bahnlinie gelegenen Wohngebäude eine Herabsetzung der Bauhöhe der nächsten zulässigen Baukörper.

In der westlichen Teilfläche des Änderungsbereiches⁹ wird eine kleinteilige Reduzierung der Festsetzungen für den bepflanzten Sichtschutzwall vorgenommen.

Weiterhin soll die im Ausgangsbauungsplan im Rahmen der Eingriffsregelung für Natur und Landschaft zugeordnete Ausgleichsfläche „Heidestadion“ aufgehoben werden. Das dadurch begründete Ausgleichsdefizit soll durch neue andere Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Industriegebietserweiterung erfolgt im flächigen Zusammenhang mit bereits festgesetzter Industriegebietsfläche. Damit wird dem Verdichtungsgedanken entsprochen.

⁸ Östlicher Änderungsbereich ab Verkehrsfläche für die Straße „Hinterm Holze“ (vgl. Teilbereich A des Vorentwurfs)

⁹ GI-Flächen und Grünflächen westlich der Verkehrsfläche (vgl. Teilbereich B des Vorentwurfs)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Den Zielen wird nach den Maßgaben der Eingriffsregelung entsprochen, in dem die von dem Vorhaben ausgehenden zusätzlichen versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.</p>	<p>Die Planung lässt eine zusätzliche Neuversiegelung zu. Zur Förderung der Bodenfunktionen an anderer Stelle sind außergebietliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden</p>	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Den Zielen wird durch Maßnahmen zur Regenrückhaltung entsprochen.</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt Lärmpegelbereiche fest, in denen passive Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Verkehrslärms (Bahn, B 51) umzusetzen sind. Weiterhin werden Lärmemissionskontingente festgesetzt, die die gewerblichen Lärm-Emissionen begrenzen. Im Westen und Südwesten wird ein Sichtschutzwall errichtet.</p>
Die Ziele der Landschaftsplanung	
<p>Zu den Zeiten der Erstellung des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes wurden Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Teil der freien Landschaft formuliert.</p>	<p>Die auf die Fläche bezogenen Ziele der Landschaftsplanung sind auf Grund der mittlerweile fortgeschrittenen städtebaulichen Entwicklung nicht mehr aktuell und werden entsprechend zurückgestellt.</p>

1.2.2 Ziele des Artenschutzes

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 und damit verbundene Verbote nach Nr. 1 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bauleitplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können bzw. welche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlichenfalls zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben zu berücksichtigen sind.

Artenschutzrechtlich relevante Arten

Kenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden Tierarten liegen aus den Erfassungen zur Vorbereitung des Ausgangsbauungsplanes vor¹⁰ (vgl. Kap. 2.1.1).

Im Ergebnis wurden im östlichen Änderungsbereich als gefährdete Arten eine Feldlerche, im Gebäudebereich zwischen den östlichen und westlichen Änderungsbereich Haussperlinge und zwischen der Straße Lange Reege und der westlichen Grenze des Änderungsbereiches ein Kiebitz festgestellt.

Fledermausquartiere kommen nicht vor.

Vorkommen gefährdeter bzw. streng geschützter Pflanzenarten sind nicht bekannt.

Prüfung der Verbotstatbestände

1. Tötungen artenschutzrechtlich relevanter vorkommender Brutvögel werden auf der Umsetzungsebene vermieden. Maßnahmen zur Baufeldfreimachung werden außerhalb der Brutvogelzeiten durchgeführt oder es wird mittels ökologischer Baubegleitung sichergestellt, dass keine Brutgelege betroffen sind.
2. Das Vorhaben begründet keine Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern könnte.

¹⁰ NWP Planungsgesellschaft (2015): Faunistisches Gutachten zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen

3. Der mögliche Verlust der Fortpflanzungsstätte für die Feldlerche im östlichen Änderungsbereich und des Kiebitzes westlich außerhalb des Änderungsbereiches ist bereits im Ursprungsbebauungsplan durch geeignete Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion für Kiebitz und Feldlerche berücksichtigt, so dass aus diesem Sachverhalt heraus keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Ansprüche an die 1. Änderung des Bebauungsplanes erwachsen.

Fazit

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der östliche Änderungsbereich stellt sich als Ackerfläche dar. Der Geltungsbereich wird am südwestlichen Rand durch das Anpflanzgebot des Ausgangsbebauungsplanes entlang der Bahnstrecke Osnabrück-Bremen, im äußersten Norden durch ein Anpflanzgebot zur Eingrünung gegenüber der anschließenden freien Landschaft und durch den Standort einer vorhandenen Windenergieanlage abgegrenzt.

Der westliche Änderungsbereich ist zu großen Teilen durch Gewerbegebäude, Erschließungsstraßen sowie Rangier- und Lagerfläche versiegelt. Am westlichen Rand ist ein Sichtschutzwall aufgeschüttet und mit geeigneten standortgerechten heimischen Gehölzarten bepflanzt. Die Grünflächen im Bereich des Hofladens sind parkartig mit Scherrasen und Zier- und sonstigen Siedlungsgehölzen gestaltet.

Bisher ansonsten noch nicht weiter genutzte bzw. bebaute Grundstücksfläche (Brachfläche) stellt sich als halbruderale gras- und Staudenflur dar.

In der Kartiersaison 2014 wurden die Brut- und Rastvögel sowie die Fledermausvorkommen untersucht¹¹.

Im Ergebnis wurden im östlichen Änderungsbereich als gefährdete Arten eine Feldlerche, im Gebäudebereich zwischen den östlichen und westlichen Änderungsbereichen Haussperlinge und zwischen der Straße Lange Reege und der westlichen Grenze des Änderungsbereiches ein Kiebitz festgestellt.

Fledermausquartiere kommen nicht vor.

Maßgeblich für die Bewertung des ist-Zustands sind die bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/90):

Bisheriges Planungsrecht im östlichen Änderungsbereich:

- Industriegebiete (GRZ 0.8),
- Fläche für die Landwirtschaft,
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Regenrückhaltebecken, Parkanlage und Pflanzfläche.

Bisheriges Planungsrecht im westlichen Änderungsbereich¹²:

- Industriegebiet (GRZ 0.8),
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Regenrückhaltebecken, Parkanlage, Obstwiese, Pflanzfläche Sichtschutzwall.

Im Rahmen des Ausgangsbebauungsplanes wurden die zu erwartenden Habitatbeeinträchtigungen (Verluste) für den Kiebitz und Feldlerche bereits bilanziert und ausgeglichen, so dass in der Ausgangsflächenbewertung zur Eingriffsregelung der hiermit vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes diese Arten nicht weiter zu berücksichtigen sind.

¹¹ ebenda

¹² westlich der Verkehrsfläche bzw. der Straße Hinterm Holze

2.1.2 Boden

Im östlichen Änderungsbereich ist als Bodentyp Parabraunerde ausgeprägt. Im westlichen Änderungsbereich sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse (vorwiegend Pseudogley-Parabraunerde) durch die bisherige Bautätigkeit bereits weitgehend überformt.

In den Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS Kartenserver) sind die Bodenfunktionen ausgewertet. In der Karte der ‚Suchräume für schutzwürdige Böden‘ sind im Plangebiet Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Raumes mit einer Grundwasser-Neubildungsrate von etwa > 200 – 300 mm/Jahr. Das Schutzpotential für das Grundwasser wird auf Grund der Mächtigkeit und Beschaffenheit der überdeckenden Bodenschichten als mittel angegeben. Das Grundwasser steht oberflächennah an¹³.

Die bisherige Siedlungstätigkeit und die damit bereits bestehende Flächenversiegelung dürfte mit Auswirkungen auf die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse verbunden sein.

2.1.4 Klima/Luft

Die Stadt Twistringen liegt im Klimabezirk der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Das Klima ist mittelfeucht mit relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 650 – 700 mm.

Die Ackerflächen des östlichen Änderungsbereiches sind dem Freilandklima, die schon weitgehend bebauten Flächen des westlichen Änderungsbereiches dem Siedlungsklima mit bei Sonneneinstrahlung vergleichsweise verstärkter Aufwärmung und allgemein herabgesetzter Luftfeuchtigkeit bzw. Verdunstungskälte zuzuordnen.

2.1.5 Landschaft

Das Ortsbild ist geprägt durch die Lage am östlichen Siedlungsrand von Twistringen zwischen der Bundesstraße B 51 im Nordwesten und der Bahnlinie Osnabrück – Bremen im Südosten und den hier u.a. im westlichen Änderungsbereich bereits vorhandenen Gewerbeanlagen.

Der östliche Änderungsbereich verweist mit den Ackerflächen auf einen eher ländlichen Charakter, wobei die östlich angrenzend vorhandene Windenergieanlage das Landschaftsbild des Raumes bereits deutlich überprägt.

Im Rahmen der Beurteilung zur vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind neben der vorstehend skizzierten Bestandssituation die Ausgangsfestsetzungen des Bebauungsplanes mit zulässigen Gebäudehöhen im östlichen Änderungsbereich von bis zu 40 m entlang der Bahn und im westlichen Änderungsbereich von bis zu 20 m maßgeblich.

2.1.6 Mensch

Die umgebenden Wohnnutzungen genießen den Schutzanspruch eines Mischgebietes vor Lärmeinwirkungen (60/ 45 dB(A) tags/ nachts).

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Vorkommen kulturhistorisch bedeutsamer Bodenfunde sind nicht bekannt. Ein Auftreten archäologischer Bodenfunde kann nicht ausgeschlossen werden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzung und die bereits vorhandenen gewerblichen Anlagen einzustellen.

¹³ Karten des Naturraumpotenzials Niedersachsen und Bremen

2.1.9 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs und den daraus resultierenden Wechselwirkungen mit der Umgebung.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 [6] Nr. 7 i BauGB¹⁴ sind nicht festzustellen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen des Ausgangsbauungsplanes umgesetzt werden würden. Darin sind bereits die Auswirkungen auf den Umweltzustand einschließlich der Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erfasst.

Die mit dem Ausgangsbauungsplan verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vermieden und minimiert und gelten durch die abschließend Regelung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan als kompensiert, so dass kein Defizit verbleibt.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Als Ausgangslage für die Beurteilung der Auswirkungen sind die bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde zu legen. Auf Grund der räumlichen Zusammenhänge und entsprechend der Vorentwurfsfassung werden die östlichen und westlichen Änderungsbereiche¹⁵ getrennt betrachtet. Im östlichen Änderungsbereich ergeben sich dabei gegenüber der Vorentwurfsfassung auf Grund der Erweiterung für das RRB und durch Rücknahme des Geltungsbereiches im äußersten Osten geringfügige Flächenabweichungen.

Östlicher Änderungsbereich:

	Bestand	Planung	Flächenbilanz
Industriegebiet (GI)	104.784 m ²	143.276 m ²	38.492 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.418 m ²	5.525 m ²	1.107 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	33.715 m ²	0 m ²	-33.715 m ²
Wasserfläche	210 m ²	201 m ²	-9 m ²
Private Grünfläche			
Pflanzfläche P2	3.051 m ²	3.344 m ²	293 m ²
Regenrückhaltecken (RRB)	5.962 m ²	4.562 m ²	-1.400 m ²
Parkanlage	5.110 m ²	342 m ²	-4.768 m ²
	157.250 m ²	157.250 m ²	0 m ²

Bei einem zulässigen Versiegelungsgrad der Industriegebietsfläche von 80 % erhöht sich die zulässige Versiegelung um 30.793,6 m². Betroffen ist vorrangig Fläche für die Landwirtschaft (Acker) und private Grünfläche.

¹⁴ Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a (= Schutzgüter von Natur und Landschaft), c (= Mensch, Gesundheit, Bevölkerung) und d (=Kultur- und sonstige Sachgüter)

¹⁵ vormals Teilbereiche A bzw. B

Westlicher Änderungsbereich:

Im westlichen Änderungsbereich wird die Grünfläche P 1 (Sichtschutzwahl) um 359 m² zu Gunsten des Industriegebietes GI₁ reduziert. Bei einer zulässigen Versiegelung von 80 % vergrößert sich die zulässige Versiegelung um 287 m².

Die Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung konzentriert sich gemäß § 2 (4) BauGB auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Für die darin eingeschlossenen Schutzgüter von Natur und Landschaft wird ein Fokus auf die Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung gelegt.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die zusätzliche dauerhafte Versiegelung wird die Funktion der Flächen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die potenzielle biologische Vielfalt erheblich beeinträchtigt.

2.3.2 Auswirkungen auf Boden

Die zusätzlich zulässige Bodenversiegelung und den damit verbundenen vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens dar.

2.3.3 Auswirkungen auf Wasser

Die zusätzlich versiegelten Flächen stehen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung.

Die Ableitung des auf den zusätzlich versiegelbaren Flächen anfallenden Niederschlagswassers führt zu einer zusätzlichen hydraulischen Belastung der Vorflut.

Nach den Ergebnissen des bereits für den Ausgangsbauungsplan erstellten Oberflächenentwässerungsgutachtens¹⁶ scheidet eine innergebietliche Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers aus.

Unter Beachtung geeigneter Maßnahmen zur innergebietlichen Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers werden die hydraulischen Belastungen reduziert und die zu erwartenden Beeinträchtigungen soweit minimiert, dass insgesamt die Schwelle erheblicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser nicht überschritten wird.

2.3.4 Auswirkungen auf Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu prognostizieren.

2.3.5 Auswirkungen auf Klima

Im Kleinklima ist über versiegelten Flächen bei Sonneneinstrahlung mit einer gegenüber der freien Landschaft vergleichsweise erhöhten Aufwärmung zu rechnen. Die Luftfeuchtigkeit und Aerosol-Bindung ist gegenüber Vegetationsflächen reduziert.

Die Auswirkungen bleiben auf das Kleinklima bzw. Ortsklima beschränkt. Darüber hinaus sind keine Auswirkungen zu erwarten, so dass die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Klima begründet.

¹⁶ Kördel & Partner Beratende Ingenieure: Stadt Twistringen. Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) „Gewerbe- und Industriegebiet Binghamen. Konzept für die Oberflächenentwässerung

2.3.6 Auswirkungen auf Landschaft

Durch Reduzierung der zulässigen Bauhöhe der Baukörper entlang der Bahn werden die landschaftlichen Auswirkungen auf die südlich der Bahn gelegene freie Landschaft. Im Norden und Westen mildern die bereits im Ausgangsbauungsplan festgesetzten Pflanzgebote die landschaftlichen Auswirkungen ab, so dass insgesamt, vor dem Hintergrund der Vorbelastungen (einschließlich WEA) bzw. des bereits zulässigen Eingriffs des Ausgangsbauungsplanes einschließlich WEA, die Planung mit keinen zusätzlichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen verbunden ist.

2.3.7 Auswirkungen auf Menschen

Die zulässige Gebäudehöhe gegenüber den nächst gelegenen südlichen Wohnnutzungen wird herabgesetzt. Nach Norden und Süden sind in vergleichbarer Nähe keine Wohnnutzungen betroffen.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Beachtung der festgesetzten Lärmpegelbereiche und Lärmemissionskontingente (s. Pkt. 2.4.1) mit keinen erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen verbunden.

2.3.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhaben ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen auf Kulturgüter oder Sachgüter verbunden. Die Erweiterung des Industriegebietes begünstigt die Generierung von industriellen Sachgütern.

2.3.9 Auswirkungen auf Wechselwirkungen

Von der zusätzlichen Versiegelung und Bebauung werden die allgemein zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes beeinträchtigt. Die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen sind vorstehend schon schutzgutbezogen erfasst. Darüber hinaus werden keine weiteren Wechselbeziehungen erheblich beeinträchtigt.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Tiere und Pflanzen

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Maßnahmen zum Baumschutz und zum Wurzelraumschutz, ist zu beachten.

Gleichfalls sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bei Maßnahmen zur Baufeldräumung die Brutzeiten vorkommender Brutvögel zu beachten.

Boden

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

Für die Umsetzung des Vermeidungs- und Verringerungsgrundsatzes auf der Ausführungsebene wird an dieser Stelle nach Anregung des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.05.2018 auf DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial verwiesen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen

Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Wasser

Um eine zusätzliche hydraulische Belastung der Vorflut zu vermeiden, werden mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes und im Zusammenhang mit dem Ausgangsplan Flächen zur Regenrückhaltung festgesetzt.

Landschaftsbild

Durch Herabsetzung der zulässigen Gebäudehöhe entlang der Bahn werden die landschaftlichen Auswirkungen auf die anschließende freie Landschaft herabgesetzt.

Mensch

Durch Herabsetzung der zulässigen Gebäudehöhe entlang der Bahn werden Auswirkungen auf die nächsten Wohnnutzungen herabgesetzt.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen und sonstigen Grünflächen tragen zur Auflockerung des Ortsbildes bei.

Zum Schutz des Menschen werden Lärmpegelbereiche und Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Kulturgüter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die in den Grünflächen des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen werden in die vorliegende 1. Änderung übertragen.

Grünfläche P 1 (Sichtschutzwall) mit Anpflanzgebot

Die Grünfläche P 1 (Sichtschutzwall) mit Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BauGB ist flächig mit Bäumen der nachstehenden Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Grünfläche P 2 mit Anpflanzgebot

Auf der Grünfläche P2 mit Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind offen gestaltete Anpflanzungen anzulegen. Baum- und Strauchgruppen sollen im Wechsel mit Rasen eine parkartige Gestaltung ergeben.

Gehölzartenauswahl für P 1 und P 2:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bäume	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Echte Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Korbweide	Salix viminalis
Moorbirke	Betula pubescens
Obst in Sorten	
Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Silberweide	Salix alba
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Wildapfel	Malus sylvestris
Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher	
Feldahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus carthatica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Weißdorn	Crataegus monogyna

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese ist mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen und mit Obstbäumen der beigefügten Obstgehölzartenauswahl zu bepflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme in Pflanzabständen von 10-12 m. Der Unterwuchs ist 2 x jährlich zu mähen.

Obstgehölzartenauswahl:

Apfelsorten	Birnen	Pflaumen/Zwetschgen
Boikenapfel	Gellerts Butterbirne	Hauszwetschge
Boskoop	Gräfin Paris	Borsumer
Dülmener Rosenapfel	Gute Graue	Wangenheimer Frühzwetschge
Grahams Jubiläumsapfel	Holländische Zuckerbirne	The Czar
Gelber Münsterländer	Honigbirne	Nancymirabelle
Gestreifte Winterrenette	Nordhäuser Winterforelle	Renecode
Jakob Lebel	Speckbirne	
Roter Borsdorfer		Süßkirschen
Schöner aus Herrenhut		Oktavia
Schöner aus Lutten		Regina
Stern von Bühren		Hedelfinger Riesenkirsche
Westfälischer Gulderling		Kassins Frühe

Wildeshäuser Renette

Die Pflanzungen P1 und P2 sind für gehölzbrütende Vögel bedeutsam, fördern den Insektenreichtum und sind als Nahrungsraum für Vogelarten bzw. Jagdrevier für Fledermäuse interessant.

Die Gehölze begünstigen den Boden und den Wasserhaushalt.

Die extensive Obstwiese fordert den Insektenreichtum und ist als Nahrungsraum für Vögel und als potenzielles Jagdhabitat bedeutsam.

Die Maßnahme bereichert das Landschafts- bzw. Ortsbild und erfüllt eine Teilfunktion zur landschaftsgerichteten Neugestaltung zwischen der B 51 und dem Industriegebiet.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

Um innerhalb des Plangebietes die Vielfalt für Tiere und Pflanzen zu begünstigen, sind in der im Zusammenhang mit dem Hofladen festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage folgende Landschaftselemente zu fördern und zu entwickeln: Extensivrasen, Beete, heimische Gehölze (Sträucher, Hecken, Schnithecken, Einzelbäume, s. Gehölzartenauswahl)

2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Der mit der Vergrößerung der Bauflächen einhergehende Eingriff wird durch Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte vor und nach Verwirklichung der Planung nach dem Niedersächsischen Städtetag¹⁷ ermittelt.

Bilanzierung östlicher Änderungsbereich:

Ermittlung des Bestandsflächenwertes östl. Änderungsbereich:

Festgesetzte Nutzung (Biototyp)		Fläche (m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Industrie- und Gewerbegebiet GI 3,4	104.784 m ²			
versiegelbar	80%	83.827,2	0	0,0
Restfläche	20%	20.956,8	1	20.956,8
Verkehrsfläche	4.418			0,0
versiegelt/befestigt	80%	3.534,4	0	0,0
Restfläche	20%	883,6	1	883,6
Fläche für Landwirtschaft (A)		33.715,0	1	33.715,0
Wasserfläche		210,0	2	420,0
Private Grünflächen	14.123 m ²			0,0
Anpflanzfläche P 1		3.051,0	3	9.153,0
Regenrückhaltung (RRB)		5.962,0	2	11.924,0
Parkanlage		5.110,0	2	10.220,0
Summe		157.250,0		87.272,4

¹⁷ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, herausgegeben in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover

Ermittlung des Planungsflächenwertes öst. Änderungsbereich:

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Industrie- und Gewerbegebiet GI 4,6	143.276			
Versiegelbar	80%	114.620,8	0	0,0
Restfläche	20%	28.655,2	1	28.655,2
Verkehrsfläche	5.525			0,0
versiegelt/befestigt	80%	4.420,0	0	0,0
Restfläche	20%	1.105,0	1	1.105,0
Wasserfläche		201,0	2	402,0
Private Grünflächen	8.248			0,0
Anpflanzfläche P2		3.344,0	3	10.032,0
Regenrückhaltung (RRB)		4.562,0	2	9.124,0
Parkanlage		342,0	2	684,0
Summe		157.250,0		50.002,2

Bilanzierungsergebnis östlicher Änderungsbereich **-37.270,2**

Bilanzierung westlicher Änderungsbereich:

Für die Eingriffsbilanzierung im westlichen Änderungsbereich ist die Reduzierung der Grünfläche P1 mit Anpflanzgebiet (Sichtschutzwall) zu Gunsten von GI₁ relevant.

Die ansonsten im westlichen Änderungsbereich vorgenommene Änderung / Verschiebung der Lärmpegelbereiche und Lärmemissionskontingente ist für die Eingriffsbeurteilung nicht wertgebend, so dass sich die Bilanzierung allein auf die von Grünfläche in GI geänderte Fläche konzentriert:

Ermittlung des Bestandsflächenwertes westlicher Änderungsbereich:

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Anpflanzfläche P 1 (Sichtschutzwall)		359,0	3	1.077,0

Ermittlung des Planungsflächenwertes westlicher Änderungsbereich:

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Industrie- und Gewerbegebiet GI 1	359 m²			
versiegelbar	80%	287,2	0	0,0
Restfläche	20%	71,8	1	71,8
				71,8

Bilanzierungsergebnis westlicher Änderungsbereich **-1.005,2**

Bilanzierung Herausnahme der dem Ausgangsbauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche „Heidestadion“

Die dem Ausgangsbauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche "Heidestadion", (Gemarkung Abbenhausen, Flur 18, Flurstücksnr. 128, Größe 5.489 m²) soll durch andere Ausgleichsmaßnahmen abgelöst werden. Die Fläche ist mit einer Ausgleichsleistung von 2.700 WE in den Ursprungs-B-Plan eingerechnet worden. Dieses Wertdefizit ist nun durch andere Ausgleichsmaßnahme einzulösen.

Bilanzierung gesamt	Flächenwert (WE)
Östlicher Änderungsbereich	-37.270,2
Westlicher Änderungsbereich	-1.005,2
Aufhebung Ausgleichsfläche „Heidestadion“	-2.700,0
	-40.975,4

Die Differenz zwischen Bestand und Planung beträgt 40.975,4 Werteinheiten.

2.4.3 Externe Kompensation

Die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des Projektes „Wegesäume“ der Stadt Twistringen kompensiert.

Die Ausgleichszuordnung erfolgt in folgenden Wegesäumen: ¹⁸

Nr.	Aufwertung
RS_001_a	3.906
RN_001_b	6.514
RN_003_a	2.424
RN_003_b	3.634
RN_003_c	3.040
RN_004_a	6.635
RN_004_b	5.668
RN_004_c	5.276
RN_007_a	6.022
	43.119

Damit ist der Ausgleich sichergestellt.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen entsprechen den Erfordernissen zur optimalen Erschließung und die landschaftlichen Auswirkungen werden gegenüber der Planalternative des Ursprungsplanes nach Süden minimiert.

¹⁸ Siehe Anlage: Lageübersicht und Maßnahmenblätter zum Projekt „Wegesäume“ der Stadt Twistringen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Der Bestandserfassung liegt eine örtliche Überprüfung der Biotoptypen¹⁹ in Abgleich mit dem bestehenden Planungsrecht des Ursprungsbebauungsplanes zu Grunde.

Die Eingriffsbilanzierung der Bauflächenentwicklung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.²⁰

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Stadt Twistringen wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche des Änderungsbereiches, die angrenzenden Flächen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen begutachten. Die Ergebnisse werden dokumentiert.

So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Stadt Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der vorliegenden Planung ist im östlichen Änderungsbereich die Vergrößerung der Industriegebietsfläche, die Optimierung der internen Erschließung, die Herabsetzung der zulässigen Bauhöhe gegenüber den jenseits der Bahn gelegenen Wohngebäuden und zulässige höhere Bauten in zentralen Industriegebietsflächen.

Durch das Vorhaben wird die Industriegebietsfläche um etwa 3,85 ha vergrößert. Diese Vergrößerung bezieht sich vorrangig auf bisherige Flächen für die Landwirtschaft bzw. Acker.

Mit Verwirklichung der Planung sind in erster Linie erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Zum Schutz umgebender Wohnnutzungen werden Lärmpegelbereiche und Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich) berücksichtigt.

Der extern erforderliche Ausgleich wird im Projekt „Wegesäume“ der Stadt Twistringen sichergestellt.

¹⁹ Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4

²⁰ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, herausgegeben in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover, 2013

Quellen

DEKRA: :Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 14.12.2016

Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4

Karten des Naturraumpotenzials Niedersachsen und Bremen

Kördel & Partner Beratende Ingenieure: Stadt Twistringen. Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) „Gewerbe- und Industriegebiet Binghausen. Konzept für die Oberflächenentwässerung vom 01.10.2015 und Ergänzung vom 11.10.2017

Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, herausgegeben in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover

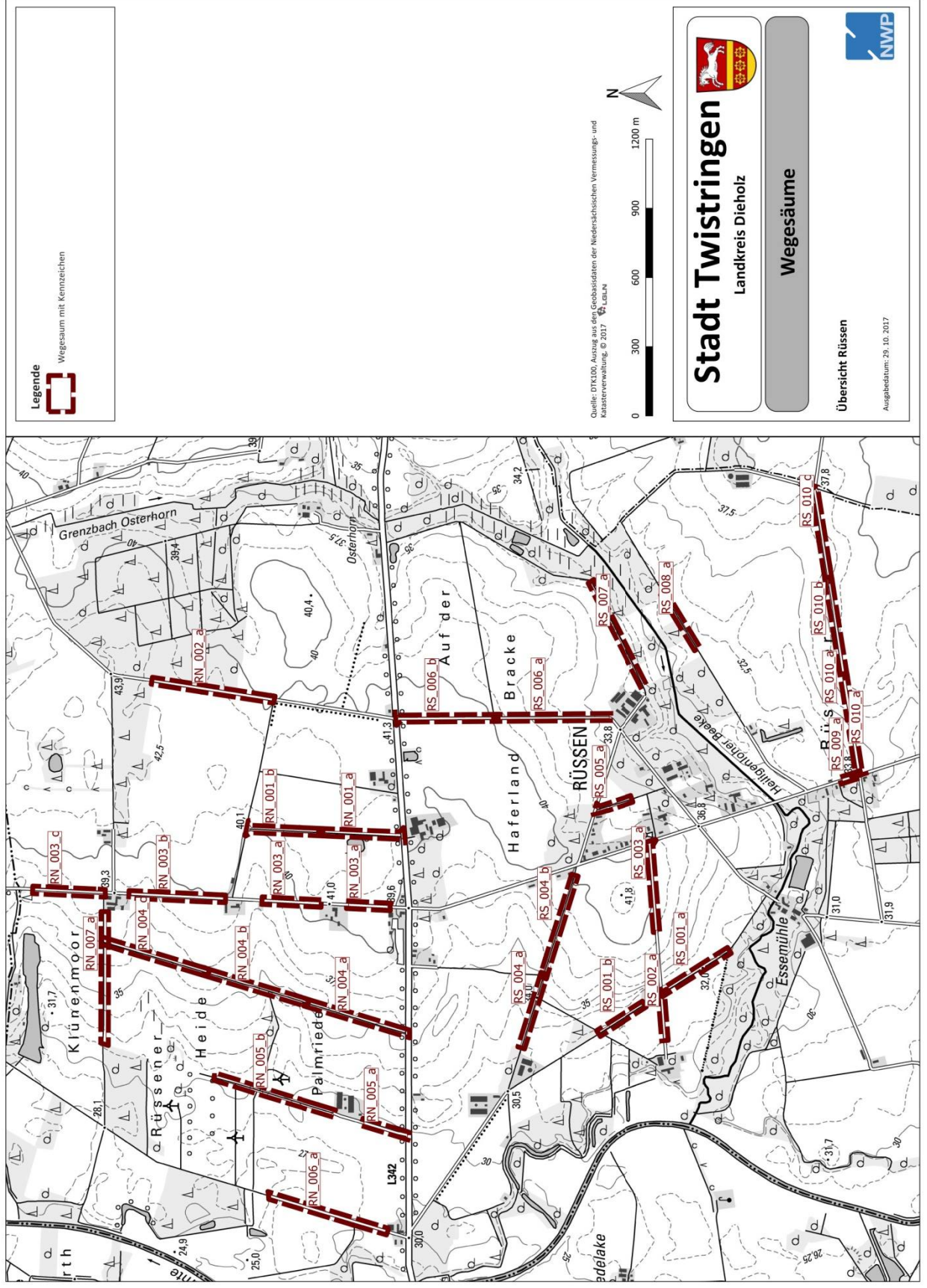
NWP Planungsgesellschaft (2015): Faunistisches Gutachten zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen

ZECH Ingenieuresellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11425.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionssituation im Bereich des Bebauungsplan Nr. 26 – (100/90) Gewerbe- und Industriegebiet „Binghausen“ in 27239 Twistringen. Lingen, d. 30.11.2015

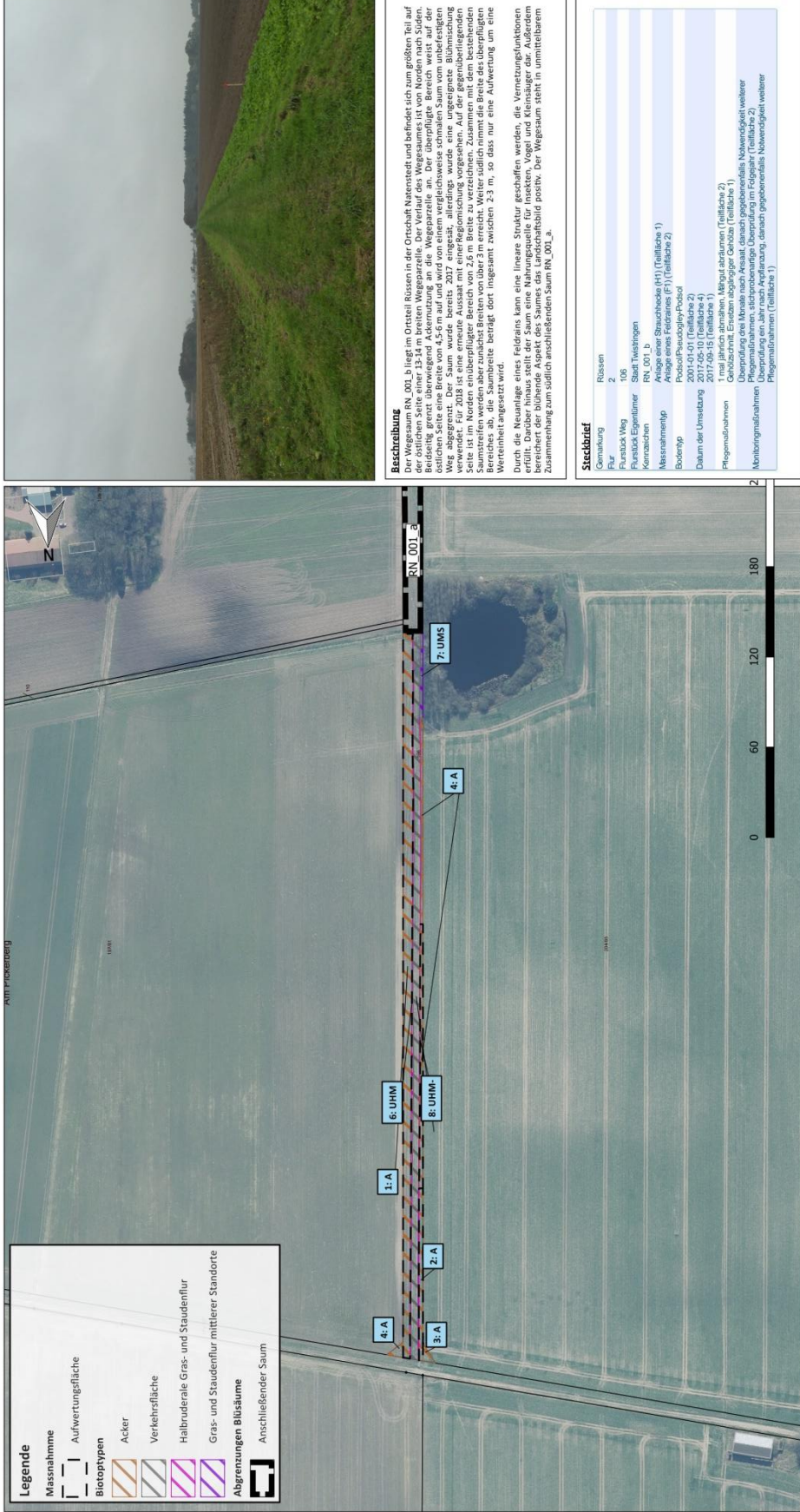
Anlagen:

- Lageübersicht_Wegesäume
- Wegsaum RS_001_a
- Wegsaum RN_001_b
- Wegsaum RN_003_a
- Wegsaum RN_003_b
- Wegsaum RN_003_c
- Wegsaum RN_004_a
- Wegsaum RN_004_b
- Wegsaum RN_004_c
- Wegsaum RN_007_a

Anlage: Lageübersicht Wegesäume



Anlage: Wegsaum RN_001_b



Legende

- Massnahme
- Aufwertungsfläche
- Biotypen
- Acker
- Verkehrsfläche
- Halbruderaler Gras- und Staudenflur
- Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Abgrenzung Blüsaume
- Anschließendes Saum

Beschreibung

Der Wegsaum RN_001_b liegt im Ortsteil Rüssen in der Ortschaft Naterstedt und befindet sich zum größten Teil auf der östlichen Seite einer 13,14 m breiten Wegeparzelle. Der Verlauf des Wegsaumes ist von Norden nach Süden orientiert und hat eine Breite von 4,5-6 m auf und wird von einem vergleichsweise schmalen Saum vom unbesetzten Weg abgegrenzt. Der Saum wurde bereits 2017 eingezäunt, allerdings wurde eine ungeeignete Blümschichtung verwendet. Für 2018 ist eine erneute Aussaat mit einer Regionalschichtung vorgesehen. Auf der gegenüberliegenden Seite des Wegsaumes ist ein Bereich für die Anlage eines Feldraumes (F1) (Teilfläche 1) vorgesehen. Dieser Bereich ist durch einen Saumstreifen von über 3 m erreicht. Weiter südlich nimmt die Breite des überflügten Bereiches ab, die Saumbreite beträgt dort insgesamt zwischen 2,3 m, so dass nur eine Aufwertung um eine Vereinheit eingesetzt wird.

Durch die Neuanlage eines Feldraumes kann eine lineare Struktur geschaffen werden, die Vernetzungsfunktionen erfüllt. Darüber hinaus stellt der Saum eine Nahrungsquelle für Insekten, Vögel und Kleinsäuger dar. Außerdem ist der Saum als Lebensraum für verschiedene Tierarten geeignet. Der Wegsaum steht in unmittelbarem Zusammenhang zum südlich anschließenden Saum RN_001_a.

Stichtbrief

Gemarkung	Rüssen
Flur	2
Flurstück Weg	106
Flurstück Eigentümer	Stadt Twistringen
Kartenschein	RN_001_b
Massnahme	Anlage eines Feldraumes (F1) (Teilfläche 1)
Biotop	Podsolpseudogley-Podsol
Datum der Umsetzung	2017-05-10 (Teilfläche 1) 2017-09-15 (Teilfläche 2)
Prüfungsdatum	2017-09-15 (Teilfläche 1) 1. mal jährlich abräumen, Müll abräumen (Teilfläche 2)
Monitoringmaßnahmen	Überprüfung des Mooses nach Ansaat, danach gegebenenfalls Notwendigkeit weiden
Monitoringmaßnahmen	Überprüfung im Frühjahr, Überprüfung im Folgejahr (Teilfläche 2)
Monitoringmaßnahmen	Überprüfung ein Jahr nach Ansaat, danach gegebenenfalls Notwendigkeit weiden
Prüfungsdatum	Prüfungsdatum (Teilfläche 1)

Stadt Twistringen
Landkreis Diepholz

Wegesäume

Wegesaumnummer: RN_001_b

Ausgabedatum: 12. 3. 2018

Quelle: ALIS POP20, DÜNKESD, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

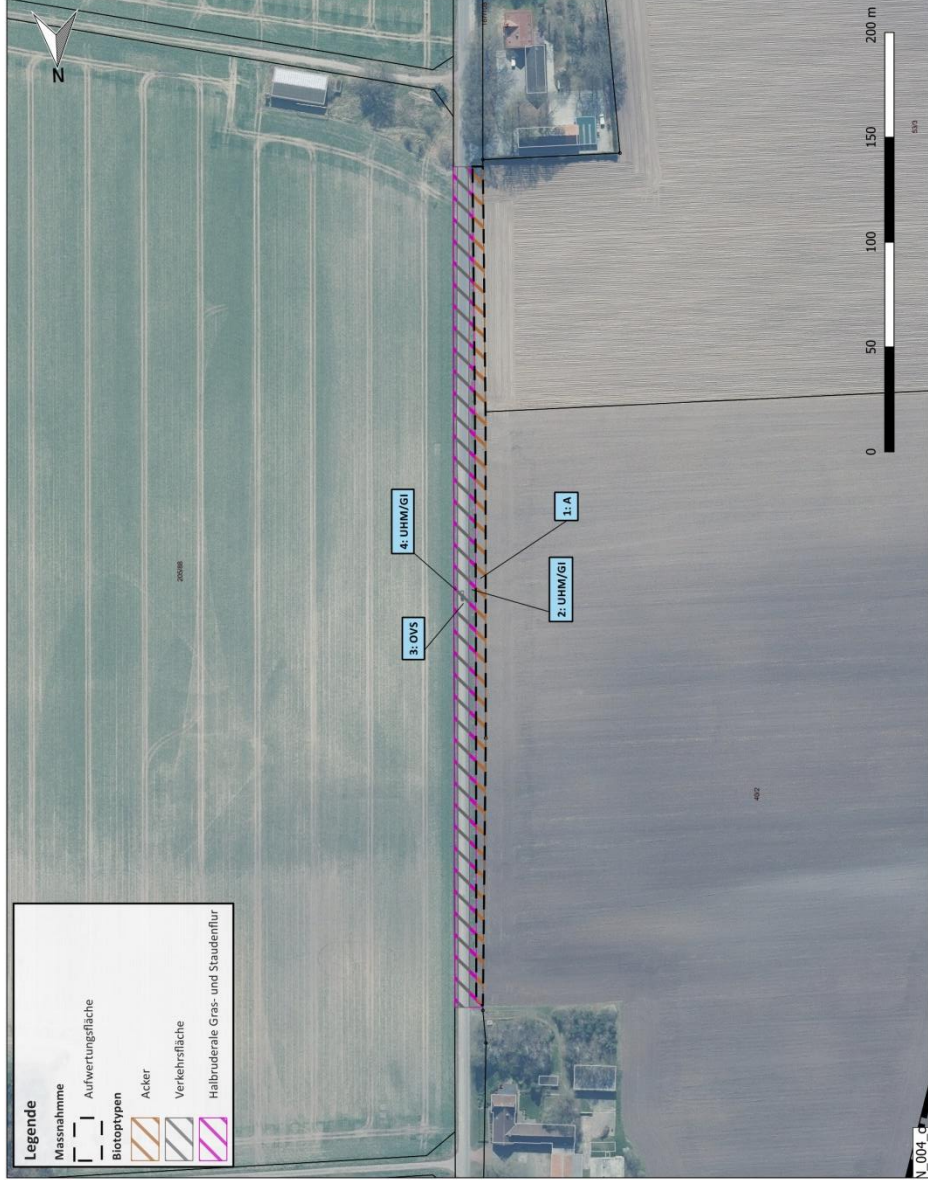
Biotypen (Planung)

Teilfläche	Zielpotenzial (Code)	Zielpotenzial	Biotopwert	Richtwert	Aufwertungspotenzial
1	HFSUHM	Stauchweidhalbruderaler Gras- und Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	8.310	5.540
2	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (einschiele Ausspragung)	2	927	618
4	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (einschiele Ausspragung)	2	712	386
Summe Aufwertungspotenzial					6.514

Biotypen (Bestand)

Teilfläche	Biotopcode	Biotop	Biotopgröße in wert	Richtwert
1	A	Acker	32,70	3.270
2	A	Acker	309	309
4	A	Acker	356	356
3	A	Acker	47	47
4	A	Acker	55	0
5	CVW	Weg	179	0
6	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	2.088	0
7	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3.541	1.023
8	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (einschiele Ausspragung)	3	108
8	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (einschiele Ausspragung)	2	181
			181	362

Anlage: Wegesaum RN_003_b



Beschreibung
Der Wegesaum RN_003_b liegt im Ortsteil Rüßen in der Ortschaft Matenstedt und befindet sich auf der westlichen Seite einer 14 m breiten Wegeparzelle. Der Verlauf des Wegesaaums ist von Norden nach Süden. Beidseitig grenzt die Wegesaumfläche an die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 107/105, 107/106, 107/107, 107/108, 107/109, 107/110, 107/111, 107/112, 107/113, 107/114, 107/115, 107/116, 107/117, 107/118, 107/119, 107/120, 107/121, 107/122, 107/123, 107/124, 107/125, 107/126, 107/127, 107/128, 107/129, 107/130, 107/131, 107/132, 107/133, 107/134, 107/135, 107/136, 107/137, 107/138, 107/139, 107/140, 107/141, 107/142, 107/143, 107/144, 107/145, 107/146, 107/147, 107/148, 107/149, 107/150, 107/151, 107/152, 107/153, 107/154, 107/155, 107/156, 107/157, 107/158, 107/159, 107/160, 107/161, 107/162, 107/163, 107/164, 107/165, 107/166, 107/167, 107/168, 107/169, 107/170, 107/171, 107/172, 107/173, 107/174, 107/175, 107/176, 107/177, 107/178, 107/179, 107/180, 107/181, 107/182, 107/183, 107/184, 107/185, 107/186, 107/187, 107/188, 107/189, 107/190, 107/191, 107/192, 107/193, 107/194, 107/195, 107/196, 107/197, 107/198, 107/199, 107/200.

Stachbrief

Gemarkung	Rüßen
Flur	2
Flurstück	107/105
Flurstück	107/106
Flurstück	107/107
Flurstück	107/108
Flurstück	107/109
Flurstück	107/110
Flurstück	107/111
Flurstück	107/112
Flurstück	107/113
Flurstück	107/114
Flurstück	107/115
Flurstück	107/116
Flurstück	107/117
Flurstück	107/118
Flurstück	107/119
Flurstück	107/120
Flurstück	107/121
Flurstück	107/122
Flurstück	107/123
Flurstück	107/124
Flurstück	107/125
Flurstück	107/126
Flurstück	107/127
Flurstück	107/128
Flurstück	107/129
Flurstück	107/130
Flurstück	107/131
Flurstück	107/132
Flurstück	107/133
Flurstück	107/134
Flurstück	107/135
Flurstück	107/136
Flurstück	107/137
Flurstück	107/138
Flurstück	107/139
Flurstück	107/140
Flurstück	107/141
Flurstück	107/142
Flurstück	107/143
Flurstück	107/144
Flurstück	107/145
Flurstück	107/146
Flurstück	107/147
Flurstück	107/148
Flurstück	107/149
Flurstück	107/150
Flurstück	107/151
Flurstück	107/152
Flurstück	107/153
Flurstück	107/154
Flurstück	107/155
Flurstück	107/156
Flurstück	107/157
Flurstück	107/158
Flurstück	107/159
Flurstück	107/160
Flurstück	107/161
Flurstück	107/162
Flurstück	107/163
Flurstück	107/164
Flurstück	107/165
Flurstück	107/166
Flurstück	107/167
Flurstück	107/168
Flurstück	107/169
Flurstück	107/170
Flurstück	107/171
Flurstück	107/172
Flurstück	107/173
Flurstück	107/174
Flurstück	107/175
Flurstück	107/176
Flurstück	107/177
Flurstück	107/178
Flurstück	107/179
Flurstück	107/180
Flurstück	107/181
Flurstück	107/182
Flurstück	107/183
Flurstück	107/184
Flurstück	107/185
Flurstück	107/186
Flurstück	107/187
Flurstück	107/188
Flurstück	107/189
Flurstück	107/190
Flurstück	107/191
Flurstück	107/192
Flurstück	107/193
Flurstück	107/194
Flurstück	107/195
Flurstück	107/196
Flurstück	107/197
Flurstück	107/198
Flurstück	107/199
Flurstück	107/200

Biotypen (Planung)

Teilfläche	Biobios	Biotyp	Zielbiotyp	Biobio- wert	Riobio- wert	Aufwertungs- potenzial
1	A	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mit hoher Staudenflur	3	5,451	3,654
Summe Aufwertungs-potenzial						3,654

Biotypen (Bestand)

Teilfläche	Biobios	Biotyp	Biobio- wert	Riobio- wert	Flächen- gröÙe in m²	Flächen- wert
1	A	Acker	1	1,817	1,817	1,817
2	UHM/GI	Halbruderale Gras- und Staudenflur mit hoher Staudenflur	2	1,177	2,354	2,354
3	OVS	StäÙe	0	2,224	0	0
4	UHM/GI	Halbruderale Gras- und Staudenflur mit hoher Staudenflur	2	658	1,316	1,316

Quelle: ALIS DOP20, DÜNKES0, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

Stadt Twistringen
Landkreis Diehholz

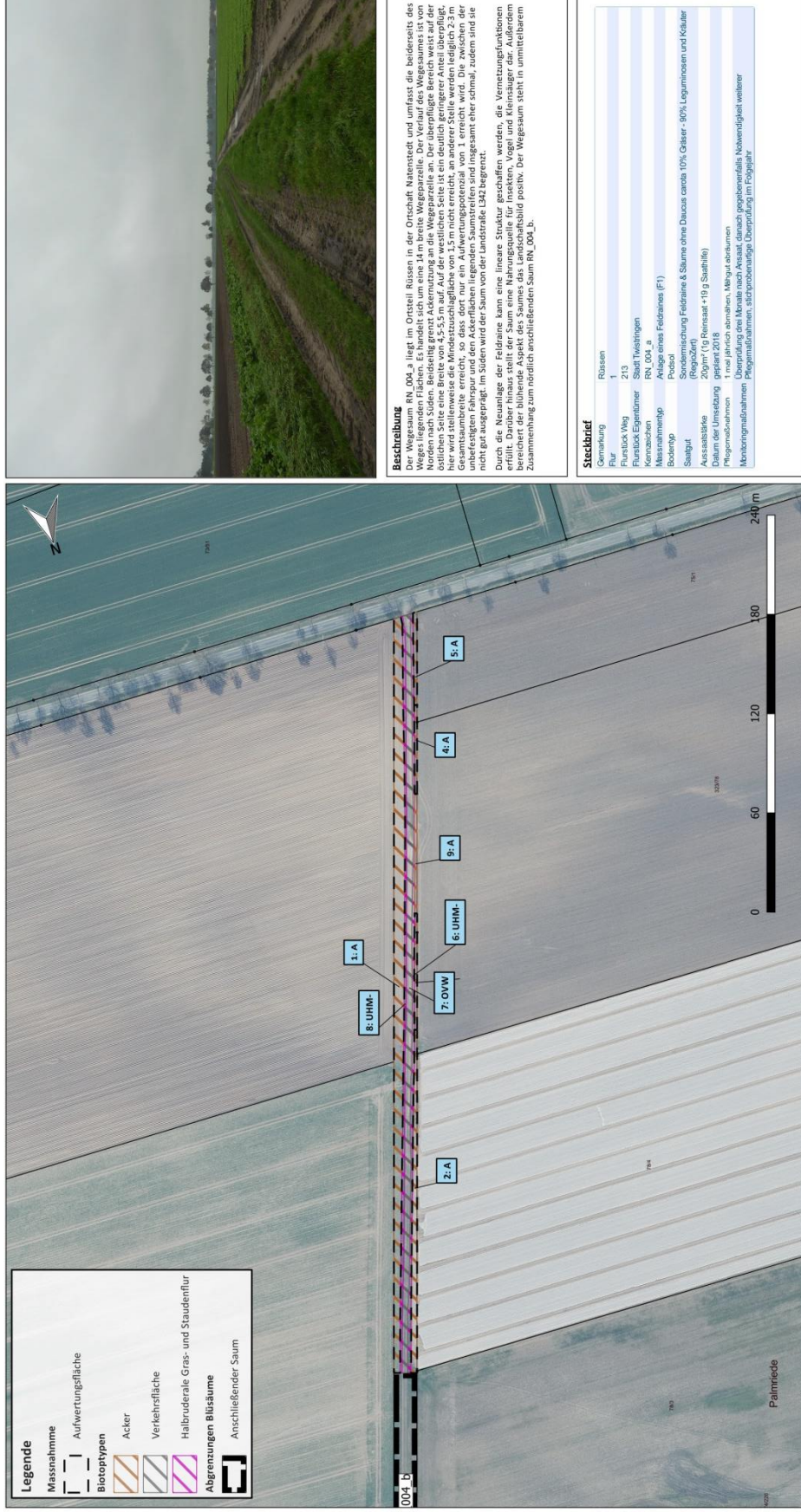
Wegesäume

Wegesaumnummer: RN_003_b

Logo of the Niedersächsisches Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (NWP)

Ausgabedatum: 6. 3. 2018

Anlage: Wegesaum RN_004_a



Legende

- Massnahme
- Aufwertungsfläche
- Biotypen
- Acker
- Verkehrsfläche
- Halbruderale Gras- und Staudenflur
- Blösäume
- Abgrenzungen
- Blösäume
- Anschließendes Saum

Beschreibung
Der Wegesaum RN_004_a liegt im Ortsteil Rüssen in der Ortschaft Natenstedt und umfasst die beiderseits des Weges liegenden Flächen. Es handelt sich um eine 14 m breite Wegesaumzelle. Der Verlauf des Wegesumes ist von Natenstedt nach Südosten gerichtet. Die Wegesaumzelle ist in 9 Abschnitte unterteilt, die von West nach Ost wie folgt beschriftet sind: 1.A bis 9.A. Die Wegesaumzelle ist in 9 Abschnitte unterteilt, die von West nach Ost wie folgt beschriftet sind: 1.A bis 9.A. Die Wegesaumzelle ist in 9 Abschnitte unterteilt, die von West nach Ost wie folgt beschriftet sind: 1.A bis 9.A.

Stachbrief

Gemarkung	Rüssen
Flur	1
Flurstück Weg	213
Flurstück Eigentümer	Stadtwirtschaft Twistringen
Kennzeichnung	RN_004
Massnahmenp	Anlage eines Feldsaums (F1)
Bodenp	Podsol
Saatgut	Sondermischung Feldraie & Saume ohne Daucus carota 10%, Getreie - 90%, Leguminosen und Kräuter (Roggen)
Aussaatstärke	100 kg/ha
Datum der Umsetzung	1. April 2018
Prüfer	1. April 2018
Prüfername	1. April 2018
Maßnahmen	Überprüfung des Saums nach Ansaat, danach gegebenenfalls Notwendigkeit weiterer Pflegemaßnahmen, stichprobenartige Überprüfung im Folgejahr

Stadt Twistringen
Landkreis Diepholz

Wegesäume

Wegesaumnummer: RN_004_a

NWP

Ausgabedatum: 6. 3. 2018

Quelle: ALIS DOP20, DÜNKES0, Auszug aus den Gebietsdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

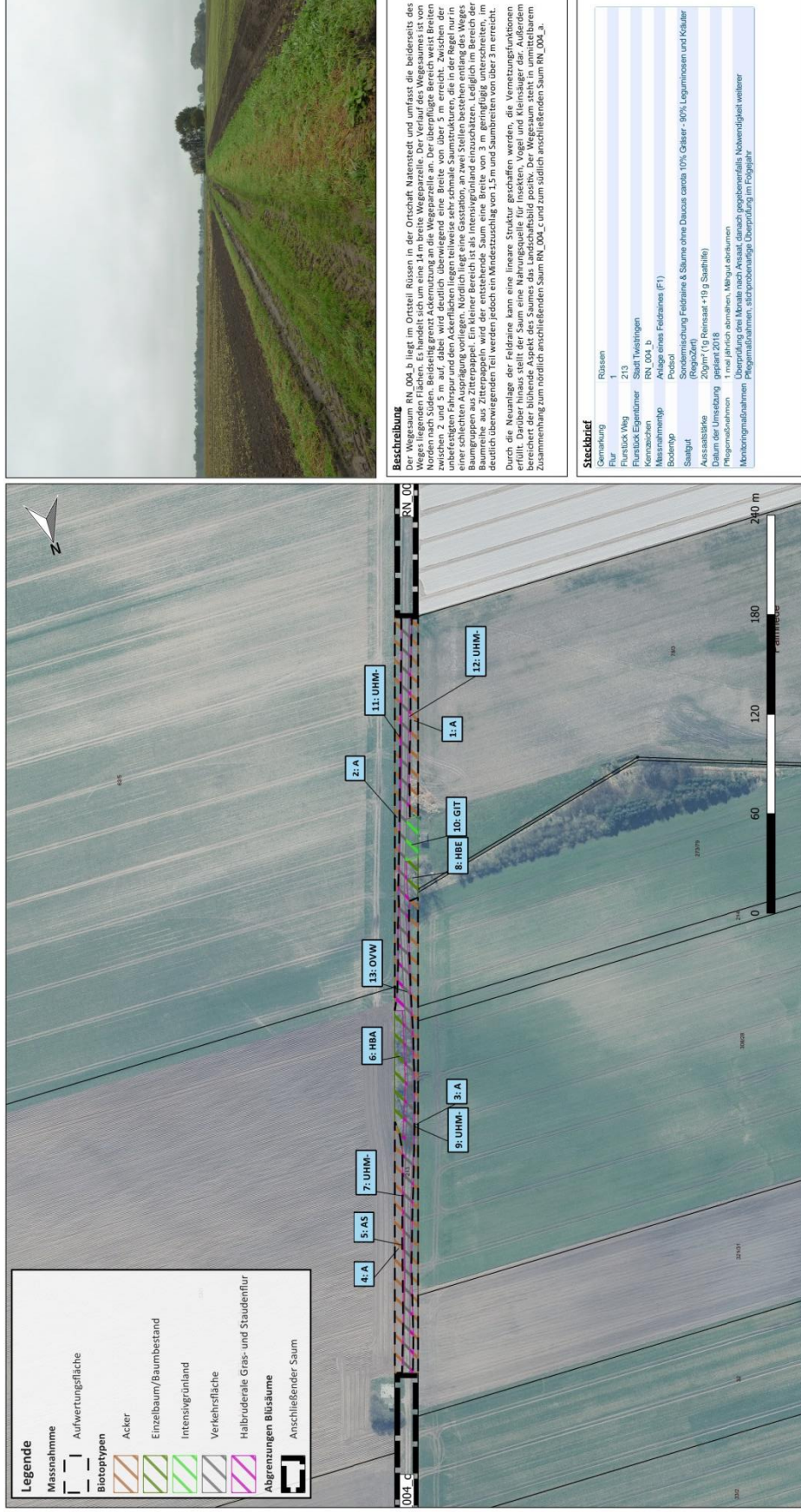
Biotypen (Planung)

Teilfläche (Code)	Zielbiotop	Zielbiotop	Biotoptyp	Rechenwert	Aufwertungspotenzial
1	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	7,515	5,010
2	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	1,767	1,178
3	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur (schlechte Ausprägung)	2	232	116
4	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur (schlechte Ausprägung)	2	174	87
5	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur (schlechte Ausprägung)	3	386	244
Summe Aufwertungspotenzial					6.635

Biotypen (Bestand)

Teilfläche	Biotoptyp	Biotoptyp	Rechenwert	Rechenwert
1	A	Acker	1	2,625
2	A	Acker	1	589
3	A	Acker	1	116
4	A	Acker	1	87
5	A	Acker	1	122
6	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur (schlechte Ausprägung)	2	613
7	OVW	Weg	0	1,659
8	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur (schlechte Ausprägung)	2	602
9	A	Acker	1	100

Anlage: Wegsaum RN_004_b



Stadt Twistringen
Landkreis Diepholz

Wegesäume

Wegesaumnummer: RN_004_b

NWP

Abgabedatum: 6. 3. 2018

Quelle: ALIS DOP20, DÜNKES0, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

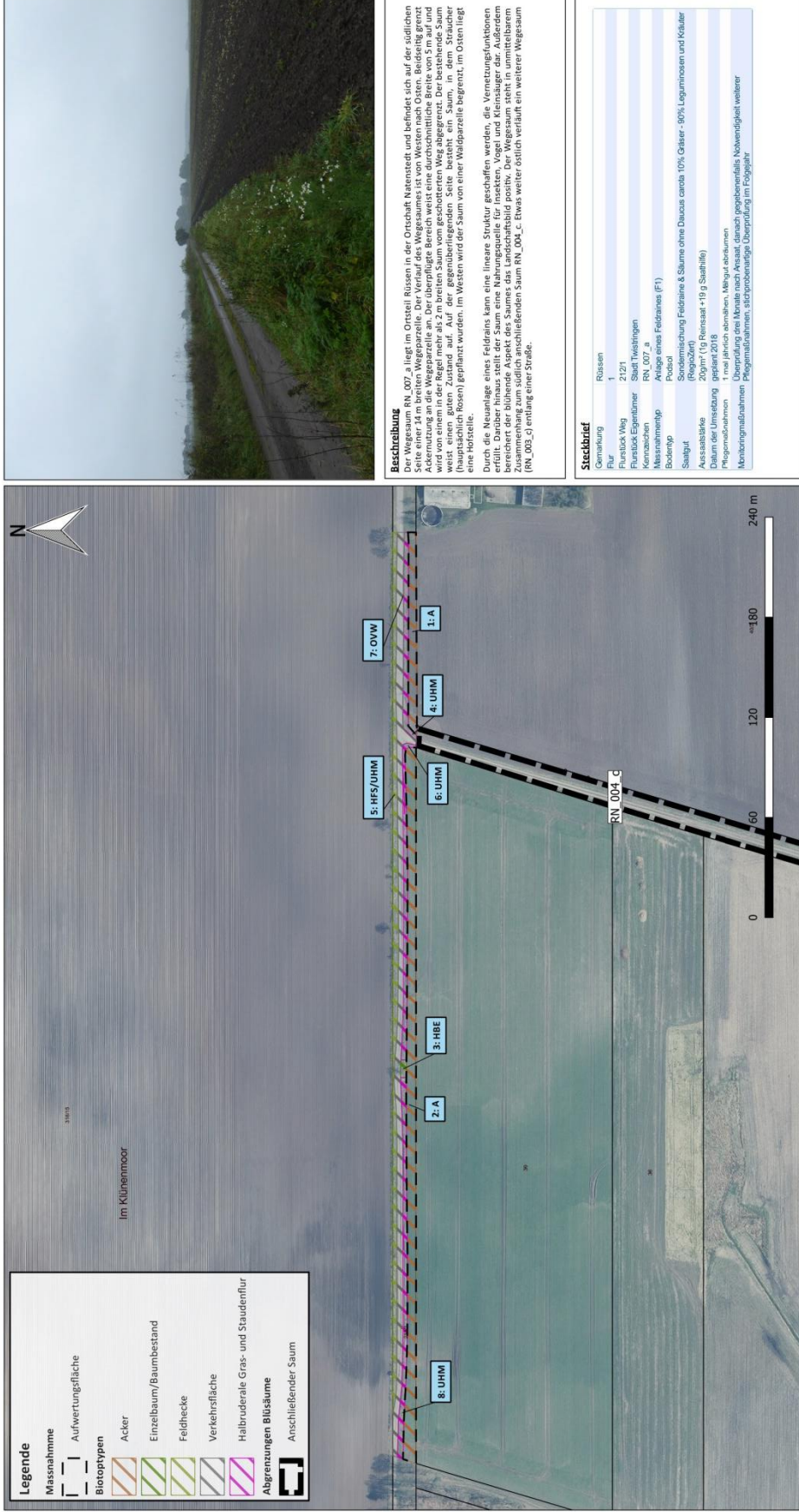
Biotypen (Planung)

Teilfläche	Biobioskop (Code)	Zielbiotyp	Biobioskopwert	Richtwert	Aufwertungspotenzial
1	UH1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	3	1.695	1.110
2	UH1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	3	1.893	1.262
3	UH1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	3	2.928	1.952
4	UH1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	3	2.016	1.344
Summe Aufwertungspotenzial					5.668

Biotypen (Bestand)

Teilfläche	Biobioskop	Biobioskopwert	Richtgröße in m²	Richtwert
1	A	1	631	525
2	A	1	976	631
3	A	1	672	466
4	A	1	46	46
5	AS	1	46	46
6	HBA	1	466	1.216
7	UH1	3	249	498
8	HBE	3	160	480
9	UH1	2	358	716
10	GIT	2	187	374
11	UH1	2	304	608
12	UH1	2	158	316
13	OVW	0	1.645	0

Anlage: Wegesaum RN_007_a



Beschreibung
Der Wegesaum RN_007_a liegt im Ortsteil Natenstedt und befindet sich auf der südlichen Seite einer 34 m breiten Wegeparzelle. Der Verlauf des Wegesaumes ist von Westen nach Osten. Beidseitig grenzt die Wegeparzelle an einen Bereich, der als Grünland (Grünland) im B-Flächenkataster eingetragen ist und sich in einem guten Zustand befindet. Die Wegeparzelle ist als 2 m breiter Saum über dem Wegesaum (hauptsächlich Rosen) gepflanzt worden. Im Westen wird der Saum von einer Waldparzelle begrenzt, im Osten liegt eine Hofstelle.
Durch die Neuanlage eines Feldreins kam eine lineare Struktur geschaffen werden, die Vernetzungsfunktionen erfüllt. In der Anlage sind 1000 Rosen gepflanzt worden. Der Wegesaum ist als 2 m breiter Saum über dem Wegesaum (hauptsächlich Rosen) gepflanzt worden. Der Wegesaum besteht aus einem 2 m breiten Saum über dem Wegesaum (hauptsächlich Rosen) gepflanzt worden. Der Wegesaum besteht aus einem 2 m breiten Saum über dem Wegesaum (hauptsächlich Rosen) gepflanzt worden. Der Wegesaum besteht aus einem 2 m breiten Saum über dem Wegesaum (hauptsächlich Rosen) gepflanzt worden.

Stachbrief

Gemarkung	Rüstem
Flur	1
Flurstück-Nr.	2121
Flurstück-Eigentümer	Stadt Twistringen
Kataster-Nr.	RN_007
Mischnutzung	Anlage eines Feldreins (F1)
Bodenart	Podsol
Saatgut	Sondermischung Feldreine & Saume ohne Daucus carota 10%, Oster - 90%, Leguminosen und Kauler (Roggen)
Aussaatstärke	1000/m² (Reinsaat + 10% Saathilfe)
Datum der Umsetzung	1. mal jährlich abmahnen, Mehlgut abmahnen
Pflanzmaßnahmen	1 mal jährlich abmahnen, Mehlgut abmahnen
Monitoringmaßnahmen	Überprüfung des Monats nach Aussaat, danach gegebenenfalls Notwendigkeit weiterer Pflanzmaßnahmen, stichprobenartige Überprüfung im Folgejahr

Stadt Twistringen

Landkreis Diepholz

Wegesaume

Wegesaumnummer: RN_007_a

Angabedatum: 6. 3. 2018

Quelle: ALKS POP20, DÜNKES0, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017
LULN

Biotypen (Planung)

Teilfläche	Biobiotyp (Code)	Zielbiotyp	Biolog. wert	Flächenwert	Aufwertungspotenzial
1	UHM	Halbrotenale Gras- und Staudenflur	3	1.731	1.154
2	UHM	Halbrotenale Gras- und Staudenflur	3	7.302	4.868
Summe Aufwertungspotenzial					6.022

Biotypen (Bestand)

Teilfläche	Biobiotyp	Biolog. wert	Flächengröße in m²	Flächenwert
1	A	1	577	577
2	A	1	2.634	2.634
3	HBE	3	36	108
4	UHM	3	369	1.107
5	HFSUHM	3	1.316	3.948
6	UHM	3	444	1.332
7	OVW	0	2.024	0
8	UHM	3	596	1.788