

# STADT TWISTRINGEN

Landkreis Diepholz



## Bebauungsplan Nr. 26 – (100/100)

“Scharrendorf-Ost II“

### Begründung

**November 2019**

---

**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](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## INHALT

<b>TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>		<b>1</b>
<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>1</b>
3.1	Geltungsbereich .....	1
3.2	Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>4</b>	<b>ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG .....</b>	<b>6</b>
6.1	Belange von Natur und Landschaft –Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz.....	6
6.2	Belange der Erschließung.....	7
6.3	Belange der Wasserwirtschaft .....	7
6.4	Immissionsschutzrechtliche Belange .....	9
6.5	Belange des Klimaschutzes .....	13
6.6	Altlasten.....	14
6.7	Archäologische Denkmalpflege.....	14
<b>7</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>14</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
7.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen	15
7.4	Grünplanerische Festsetzungen .....	15
7.5	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.....	16
<b>8</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN.....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>17</b>

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>19</b>
<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>19</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	19
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	20
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	24
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet .....	26
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	26
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit .....	28
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>28</b>
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	29
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	29
2.1.2 Fläche und Boden.....	31
2.1.3 Wasser .....	31
2.1.4 Klima und Luft.....	32
2.1.5 Landschaft.....	33
2.1.6 Mensch.....	33
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	34
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	35
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	35
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	36
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser .....	36
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft.....	36
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft .....	37
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen.....	37
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	37
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen .....	38
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	38
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	39
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	41
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	42
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>43</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....	43
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	43
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	44
<b>ANHANG ZUM UMWELTBERICHT.....</b>	<b>46</b>



**ANHANG .....53**

## **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 (NAGB-NatSchG),
- das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG)

in der jeweils geltenden Fassung.

### **2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Die Stadt Twistringen beabsichtigt, durch die vorliegende Bauleitplanung, die Erweiterung eines bestehenden Speditionsunternehmens an der Sulinger Straße zu ermöglichen. Das Unternehmen muss seine Lagerkapazitäten aus betriebswirtschaftlichen Gründen erweitern und plant zu diesem Zweck den Neubau von zwei Lagerhallen in einer Größe von je 1.800 m<sup>2</sup> mit einem Dispositions- und Verladebereich. Hierfür ist eine Erweiterung des Firmengeländes in nordöstliche Richtung erforderlich, da die Flächenkapazitäten auf dem bestehenden Firmengelände nicht ausreichend sind. Die erforderliche Grundstücksfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf die zunächst vorgesehene planungsrechtliche Absicherung des Wohngebietes „Am Schützenplatz“ und der genehmigten Schießsportanlage wurde zum hier vorliegenden Entwurf verzichtet, weil ein städtebauliches Erfordernis dafür nicht vorliegt. Der Bereich kann wie bisher als Gebiet nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil behandelt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben orientiert sich dann an der jeweiligen Nachbarschaft.

### **3 RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **3.1 Geltungsbereich**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung des Bebauungsplans 26 - (100/100) am 21.06.2018 beschlossen.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des Siedlungsbereichs der Stadt Twistringen, in der Ortschaft Scharrendorf zwischen der Sulinger Straße im Westen und der Bebauung an der Straße „Am Schützenplatz“ im Süden. Im Osten wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Norden verläuft die Bahntrasse Osnabrück-Bremen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf eine Fläche von ca. 2,3 ha.

### 3.2 Planungsrahmenbedingungen

#### Ziele der Raumordnung

Im **Landesraumordnungsprogramm** (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 26.09.2017, werden für die Stadt Twistringen keine Aussagen getroffen. Somit gibt es keine der Planung gegenstehenden raumordnerischen Belange auf Landesebene. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft eine Haupteisenbahnstrecke.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** des Landkreises Diepholz 2016 sieht für das Plangebiet zentrale Siedlungsgebiete vor. Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die unmittelbar nördlich verlaufende Haupteisenbahnstrecke dargestellt.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Twistringen (1998) stellt den Bereich als gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

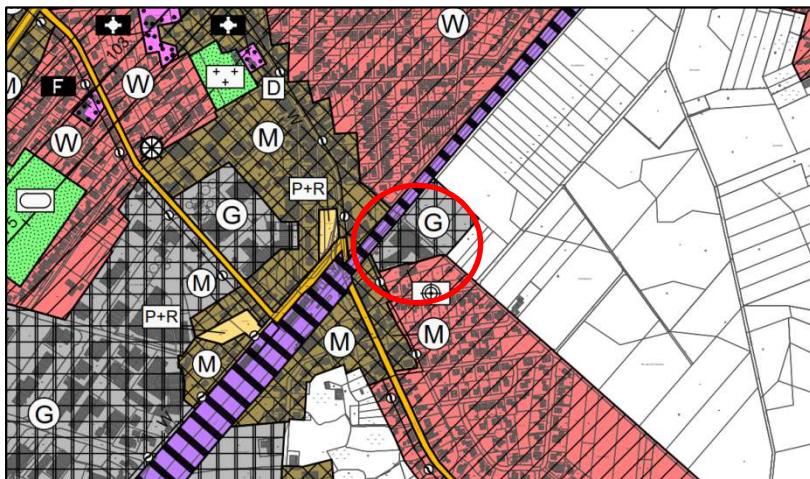


Abb. 1.: Flächennutzungsplan Stadt Twistringen (1998) mit Plangebiet (rot)

Für das Plangebiet gelten keine **Bebauungspläne**.

## 4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsgebiet unmittelbar an der Bahntrasse an der Sulinger Straße, über die es auch erschlossen wird.

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet ist durch die bestehenden Hallen und Gebäude sowie Stellflächen des Speditionsbetriebs im Norden des Geltungsbereichs geprägt. Auf dem Gelände

des Speditionsbetriebs befindet sich im südwestlichen Teil eine Grünfläche, an die Stellplätze für PKW angrenzen. Bis auf die Grünfläche ist der gesamte Teilbereich versiegelt.

Im Süden und Westen des Plangebietes schließen eine Schießsportanlage und Wohnbebauung an. Hier sind die Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, daran schließt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26-(100/37) an. Entlang der Sulinger Straße setzt dieser ein Mischgebiet fest. Die Nutzung innerhalb dieses Geltungsbereiches ist überwiegend durch Wohnen geprägt; vereinzelt befindet sich hier auch gewerbliche Nutzung, die das Wohnen nicht stört. Östlich des Mischgebiets ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Wohnbebauung ist auch hier durch eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise geprägt.

Nordöstlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Norden und Nordwesten des Plangebietes verläuft eine Bahntrasse. Nördlich und westlich der Bahntrasse befinden sich gemischte Nutzungen im unbeplanten Innenbereich.

## 5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erging eine Stellungnahme. Befürchtet werden darin durch die Planungen erhebliche Auswirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen auf das Grundstück des Einwandschreibers und damit auch eine Wertminderung der Immobilie nördlich der Bahnanlage. Weiterhin wurde ein Vorschlag für eine konkrete Gebäudeanordnung unterbreitet, die einen zusätzlichen Schutz sicherstellen sollte.

Im Rahmen des vorliegenden Lärmgutachtens wurde das Gebäude der Einwandschreibers als Immissionspunkt IO 3 berücksichtigt. Für das Grundstück besteht ein Schutzanspruch vor gewerblichem Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. In Anbetracht der gewerblichen Vorbelastung darf die Zusatzbelastung 52 / 37 dB(A) nicht überschreiten. Laut Berechnungen kann der für allgemeine Wohngebiete heranzuziehende Immissionsrichtwert von tags IRW = 55 dB(A) an allen schutzbedürftigen Gebäuden eingehalten werden. Eine Begrenzung der zulässigen Emissionen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde nicht für zielführend erachtet, da aufgrund der unterschiedlichen Vorbelastung eine Vielzahl an Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten festgesetzt werden müssten. Eine derart kleinteilige Kontingentierung wird nicht empfohlen, da dies im vorliegenden Fall kein geeignetes Hilfsmittel zur Begrenzung der Schallimmissionen ist und es sich hierbei um einen Angebots-Bebauungsplan handelt. Die zukünftigen Geräuschimmissionen wurden auch unter Berücksichtigung konkreter Nutzungsannahmen berechnet und bewertet. Hieraus ergibt sich, dass die Beurteilungspegel des Speditionsunternehmens an den Immissionsorten derzeit maßgeblich durch die LKW-Kühlaggregate bestimmt werden. Im Zuge der Planung ist laut Gutachten eine Reduzierung dieser Geräusche zu erreichen. Hierzu sollten zukünftig ausschließlich Kühlaggregate der Firma „Thermo King“ oder gleichwertig eingesetzt werden, die entweder mit der „Whisper Option“ diesel- oder elektrisch betrieben werden. Bei den neuen Laderampen sind Innenrampen mit Torrandabdichtung zur Minimierung der Verladegeräusche vorzusehen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die Verträglichkeit der Erweiterung des Speditionsbetriebes zulässig.

Zusammenfassend kann also sichergestellt werden, dass eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte an den nächsten relevanten Immissionspunkten ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich durch den Speditionsbetrieb ausgehender Schadstoffemissionen wurde eine Abschätzung der Luftschadstoffbelastung erstellt, welches die Verträglichkeit der geplanten Nutzung u. a. mit dem Grundstück des Einwandschreibers attestiert hat.

Wertminderungen von Immobilien oder Grundstücken können im Rahmen der Bauleitplanung nicht geltend gemacht werden, solange alle Rechte und Verordnungen eingehalten werden.

Die Stellungnahme kann im Rahmen der konkreten Objektplanung beachtet werden, sie betrifft nicht die Bauleitplanung, wo als reine Angebotsplanung eine überbaubare Fläche festgesetzt ist. Innerhalb dieser Fläche soll das Baurecht planerisch ermöglicht werden, die Konkretisierung, wo die Gebäude danach stehen, erfolgt im Rahmen der konkreten Objektplanung.

Hinweise zu einer Altlastenverdachtsfläche auf Grund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Weiterhin wurde die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes angeregt. Dies wurde erstellt.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wurde auf Reste von mittelalterlichen Wölbackerbeeten und Vorratsgruben und Pfostengruben einer vermutlich eisenzeitlichen Siedlung hingewiesen. Fundstellen wären auch im noch nicht bebauten Bereich des Plangebietes nicht ausgeschlossen. Infolge dessen bedürften sämtliche Erdarbeiten auf Flurstück 69/11, Flur 7, einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht wurde die im Vorentwurf festgesetzte Grünfläche für die Schießsportanlage angesichts der schon bestehenden großflächigen Versiegelung der Fläche hinterfragt. Da für die Anlage kein weiteres Planungserfordernis besteht, wurde der Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen.

Die IHK Hannover regte den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auch für das Gewerbegebiet an. Der Anregung wurde gefolgt, es erfolgt auch das Gewerbegebiet ein Ausschluss von Einzelhandel mit Ausnahme vom Betrieb selber hergestellter Produkten (Annex-Handel).

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies auf Funktionsverluste für die Böden bei der Umsetzung der Planungen hin. Diese werden im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß der gesetzlichen Vorgaben ermittelt und ausgeglichen

Vom OOWV ergingen Hinweise auf Trink- und Abwasserleitungen im Plangebiet. Diese wurden innerhalb der Planzeichnung gekennzeichnet und mit einem 3 m breiten Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue gab Hinweise für das aufzustellende Oberflächenentwässerungskonzept. Begrüßt wurde eine im Vorentwurf vorgesehene Versickerungsmöglichkeit. Das mittlerweile erstellte Entwässerungskonzept lässt jedoch eine Versickerung nicht zu. Insofern sind für die betrieblichen Erweiterungsflächen Rückhalteflächen festgesetzt.

Die Telekom GmbH, EWE und Avacon Netz GmbH wiesen auf die Sicherung ihrer Anlagen und Einrichtungen hin. Diese werden genauso nach Kenntnisstand übernommen. Die Vodafone GmbH wiederum bittet um Beachtung ihrer Telekommunikationsanlagen auf der Ebene der konkreten Objektplanung.

Seitens der Deutschen Bahn AG wurde davon ausgegangen, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant würde. Dem ist nach Kenntnisstand der Stadt Twistringen so.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde eine Stellungnahme von mehreren Anwohnern des Alten Kirchweges vorgebracht. Darin wurde angeregt, dass die zukünftige Gebäudeanordnung auf dem Betriebsgelände auch eine Anbindung in Richtung der Steller Straße über einen sogenannten Mittelweg ermöglicht. Ein „Schleichweg“ zwischen der Sulinger Straße und dem Steller Weg über das Betriebsgelände müsste ausgeschlossen sein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine mögliche zukünftige Anbindung des Baugebietes an die Steller Straße ist nicht ausgeschlossen.

Befürchtete LKW-Bewegungen auf der Straße Am Schützenplatz bzw. am Alten Kirchweg können auf der Ebene der Bauleitplanung hingegen nicht ausgeschlossen werden. Sofern es sich um öffentliche Straßen handelt, können sie prinzipiell auch von allen Teilnehmern am öffentlichen Verkehr genutzt werden. LKW-Verkehr kann jedoch z. B. durch Beschränkungen auf verkehrsordnerischer Ebene z. B. durch Verbote für KFZ über 3,5 to unterbunden werden. Dies stellt jedoch keinen Regelungsgegenstand der Bauleitplanung dar.

Ein Hinweis zur Erschließungssituation des angrenzenden Wohngebietes wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ergingen vom Landkreis Diepholz insbesondere Hinweise zur Löschwasserversorgung. Diese wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Hinweise betrafen allein 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,
- Altlasten,
- Archäologische Denkmalpflege

### 6.1 Belange von Natur und Landschaft –Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26-100-100 wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

#### ➤ **Natura-2000-Verträglichkeit**

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (FFH-Gebiet, EU 3118-331) liegt rd. 4 km östlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet ist durch eine Bachniederung mit Auenwaldbeständen, Quellbereiche und einer mesotraphenten Übergangsmoorvegetation geprägt. Weitere Natura-2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.<sup>1</sup>

Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt (vgl. FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung im Anhang). Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.

#### ➤ **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden. Der Eingriff wird durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen – Gehölzanpflanzungen an der nördlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze – vollständig ausgeglichen. Die plangebietsinternen Maßnahmen tragen zudem zum Erhalt und zur Förderung der Bodenfunktionen bei und leisten somit einen Beitrag zum Bodenschutz. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden werden somit im Zuge der Maßnahmen ebenfalls berücksichtigt. Durch die Maßnahme werden zwar 421 Werteinheiten zusätzlich generiert, ein Kompensationsüberschuss entsteht jedoch, insbesondere unter Berücksichtigung des

---

<sup>1</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

besonders Schutzbedarfs des Bodens, nicht. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### ➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Sofern auf Umsetzungsebene der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet, ist zeitnah vor Baubeginn durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob aktuell genutzte Vogelnester betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

## **6.2 Belange der Erschließung**

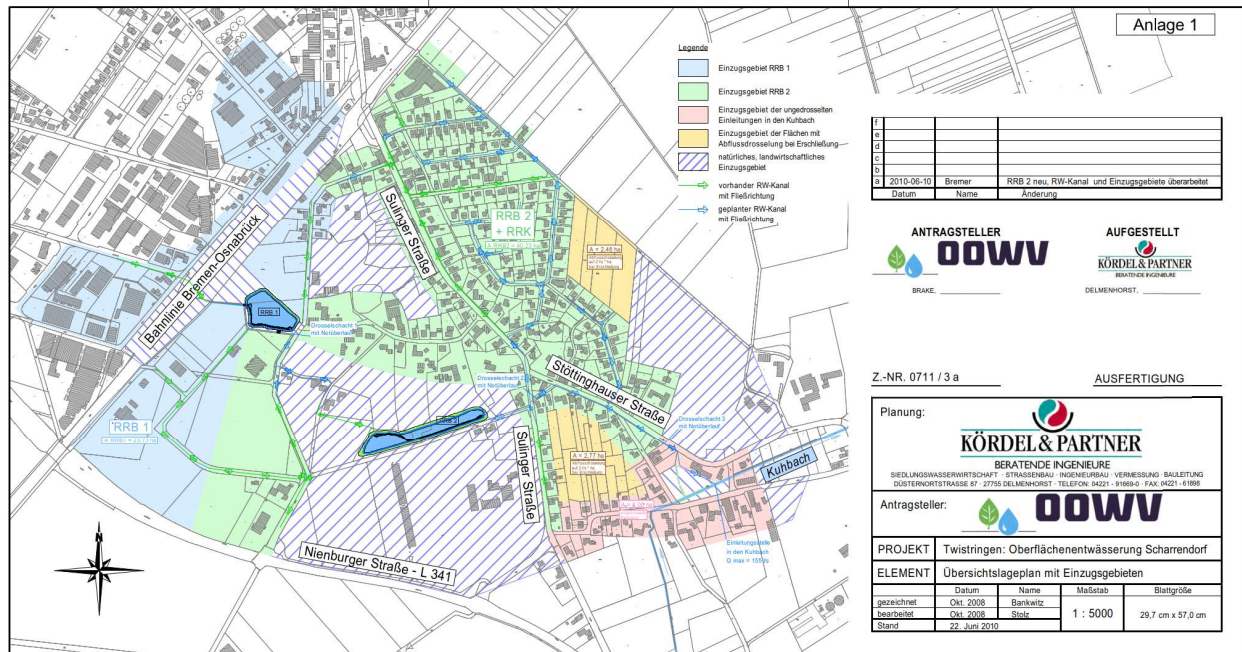
Das benachbarte Wohngebiet ist über die Straße „Am Schützenplatz“ und über die Sackgasse „Alter Kirchweg“ an die „Sulinger Straße“ angebunden. Die Flächen des Speditionsunternehmens sind über eine öffentliche Straße direkt an die „Sulinger Straße“ angebunden. Die interne Erschließung für den Teilbereich des Speditionsunternehmens wird wie bisher nicht bauleitplanerisch beordnet, da es sich bei den Flächen um Eigentumsflächen des Betriebs handelt.

## **6.3 Belange der Wasserwirtschaft**

Für die Oberflächenentwässerung wurde ein Konzept<sup>2</sup> in Auftrag gegeben. In dem Konzept wurde zunächst einmal ermittelt, dass sich die bestehenden Betriebsflächen der Fa. Uhlhorn im Einzugsgebiet des für die gesamte Ortslage Scharrendorf aufgestellten Oberflächenentwässerungskonzeptes befinden. Für diese Bereiche ist insofern die Entwässerung über die bestehenden Anschlüsse an das Kanalnetz gesichert.

---

<sup>2</sup> Kördel & Partner: STADT TWISTRINGEN. Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“ (Betriebsenerweiterung Firma Uhlhorn Logistik). Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, d. 07. Juni 2019



**Abb. 2.: Auszug aus dem Oberflächenentwässerungskonzept-Übersichtsplan mit Einzugsgebieten**

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers scheidet aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse aus.

Im westlichen Teil des hier vorliegenden Plangebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine höhere Versiegelung (vorher Mischgebiet mit einer GRZ 0,6, nun Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8) ermöglicht. Dies wurde im Prinzip für unbedenklich erachtet, allerdings ist der im Achternweg vorhandene Regenwasserkanal nördlich der Straße Am Schützenplatz von seiner Höhenlage und seinem Sohlgefälle hydraulisch nicht in der Lage, weitere Einleitungen aufzunehmen. Hier könnte eine Erneuerung des Kanals erforderlich werden.

Separat wurde die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes Richtung Nordosten betrachtet. Eine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in den Kanal im Alten Kirchweg ist nicht möglich. Erforderlich ist eine Abflussreduzierung auf den Wert der natürlichen Abflusspende für landwirtschaftliche Flächen von 2 l (s x ha). Insofern muss das darüber hinausgehende anfallende Oberflächenwasser aus diesem Teilbereich des Plangebietes zurückgehalten werden.

Dafür ist bei Berücksichtigung des 5jährigen Regenerignisses ein Speichervolumen von 154 m<sup>3</sup> erforderlich. Dabei wurde für die Erweiterungsfläche eine 100 %ige Versiegelung angenommen.

Im Bebauungsplan wurden entsprechende Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen. Diese verfügen über eine Gesamtgröße von 2,700 m<sup>2</sup>. Denkbar ist ein Grabenquerschnitt mit einer Sohlbreite von 3 m und einer Tiefe von 1 m. Der Wasserstand würde dann bei rd. 0,30 m liegen. Die dafür vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplan als solche festgesetzt.

Über eine Drosseleinrichtung wäre dann ein Anschluss an den Regenwasserkanal im Alten Kirchweg herzustellen.

Die Niederschlagsentwässerung soll über die Einleitung in Regenrückhaltegräben mit Überlauf in die öffentliche Regenkanalisation erfolgen.

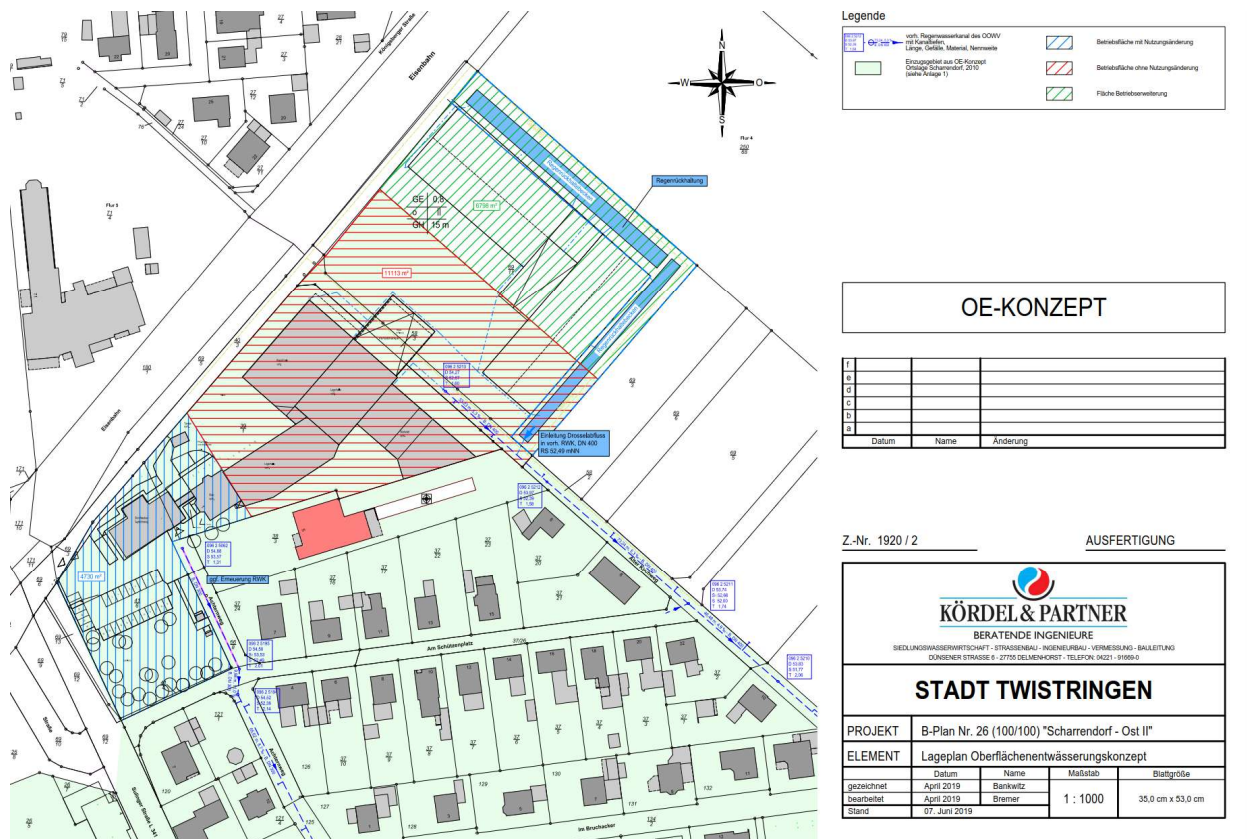


Abb. 3: Lageplan Oberflächenentwässerung

### 6.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

Durch das geplante Gewerbegebiet sind Betrachtungen des Gewerbelärms und des Verkehrslärms durchzuführen. Die Stadt Twistringen hat daher einen schalltechnischen Bericht<sup>3</sup> in Auftrag gegeben. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden im Folgenden dargelegt:

#### Gewerbelärm

Bei der Bauleitplanung sind die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 aufgeführten Orientierungswerte zu beachten. Für Gewerbelärm sollten in allgemeinen Wohngebieten (WA) die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags (6-22h) und 40 dB(A) nachts (22-6h) und in Dorf- und Mischgebieten (MD/MI) möglichst nicht überschritten werden. Um die immissionsschutzrechtlichen Begrenzungen hinsichtlich des Gewerbelärms prüfen zu können, wurden zunächst maßgebliche Immissionsorte an der vorhandenen nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung festgelegt. Insgesamt wurden 5 Immissionsorte festgelegt, die dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (IO 1 bis 4) bzw. Mischgebietes (IO 5) entsprechen. Zudem ist die relevante Vorbelastung durch bestehende Nutzungen maßgeblich bei der Beurteilung. Im vorliegenden Fall sind das „Hotel zur Börse“ (IO 5) und der Schützenverein (Schießlärm) zu berücksichtigen. Hieraus ergeben sich zulässige Zusatzbelastungen für das geplante Gewerbegebiet.

<sup>3</sup> DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018

Gemäß Gutachten wird für die gesamte Gewerbefläche (Bestand + Planung) in den Berechnungen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von  $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  angenommen. Das entspricht bei einer Fläche von ca. 2,25 ha einem Schallleistungspegel von ca.  $L_{WA} = 103,5 \text{ dB(A)}$ . Laut Berechnungen kann der für allgemeine Wohngebiete heranzuziehende Immissionsrichtwert von tags IRW = 55 dB(A) an allen schutzbedürftigen Gebäuden eingehalten werden. Da jedoch aufgrund der Vorbelastung eine Unterschreitung um bis zu 6 dB erforderlich ist, ergibt sich für das Plangebiet je nach Immissionsort eine Einschränkung zwischen 3 bis 5 dB. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass bei einem für das Plangebiet resultierenden Schallleistungspegel von  $L_{WA} = 98-100 \text{ dB(A)}$  diverse LKW-Fahrten, Verladevorgänge und ähnliches am Tag durchgeführt werden können, sodass grundsätzlich eine gewerbliche Nutzung möglich ist. Konkrete Nutzungseinschränkungen hängen von dem jeweiligen Anlagentyp des Gewerbebetriebs ab. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, werden aus gutachterlicher Sicht keine Festsetzungen von konkreten Minderungsmaßnahmen empfohlen. Dieser Auffassung schließt sich die Stadt Twistingen an, um möglichst flexible gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet zu ermöglichen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung kann unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der relevanten Nutzungen in der näheren Umgebung durch organisatorische und bauliche Maßnahmen eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden.

Bezüglich des Nachtzeitraums kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass aufgrund der um 15 dB geringeren Immissionsrichtwerte vereinzelte PKW-Fahrten sowie der Betrieb von Lüftungsanlagen möglich sind. LKW-Fahrten und Verladevorgänge sind im Nachtzeitraum jedoch nicht ohne Schallschutzmaßnahmen bzw. der Einhaltung von Mindestabständen möglich.

Schließlich wird eine Begrenzung der zulässigen Emissionen für nicht zielführend erachtet, da aufgrund der unterschiedlichen Vorbelastung eine Vielzahl an Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten festgesetzt werden müssten. Eine derart kleinteilige Kontingentierung wird nicht empfohlen, da dies im vorliegenden Fall kein geeignetes Hilfsmittel zur Begrenzung der Schallimmissionen ist.

Zudem wurden die Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung konkreter Nutzungsannahmen berechnet. Im vorliegenden Fall beziehen sich diese daher auf die Nutzungen, die im Rahmen des Speditionsunternehmens relevant sind. Hieraus ergibt sich, dass die Beurteilungspegel des Speditionsunternehmens an den Immissionsorten derzeit maßgeblich durch die LKW-Kühlaggregate bestimmt werden. Im Zuge der Planung ist laut Gutachten eine Reduzierung dieser Geräusche zu erreichen. Hierzu sollten zukünftig ausschließlich Kühlaggregate der Firma „Thermo King“ oder gleichwertig eingesetzt werden, die entweder mit der „Whisper Option“ diesel- oder elektrisch betrieben werden. Bei den neuen Laderampen sind Innenrampen mit Torrandabdichtung zur Minimierung der Verladegeräusche vorzusehen.

Zusätzlich hat zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm die Stadt Twistingen der entstandenen Gemengelage von Wohnen, Gewerbe (Hotel, Spedition), Freizeitlärm (Schützenverein) in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander eine textliche Festsetzung in die Planung mit aufgenommen, dass im Gewerbegebiet nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind und somit maximal über einen Störungsgrad eines eingeschränk-

ten Gewerbegebietes verfügen dürfen. Dabei berücksichtigt die Stadt Twistringen auch die in der Vergangenheit gewachsene Nachbarschaft genauso wie den Umstand, dass hier zudem über den Schienenverkehrslärm eine eindeutig intensivere Lärmquelle vorhanden ist, die den gesamten Bereich stärker prägt als die gewerblichen Nutzungen. Im Übrigen kann der Betrieb auch über Schutzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung sicherstellen.

### Verkehrslärm

Da im Plangebiet schutzwürdige Nutzungen zulässig sind, sind die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf angrenzenden Straße- und Schienenwegen zu ermitteln. Die Berechnung des Verkehrslärms wurde unter Berücksichtigung einer Prognose bis zum Jahr 2030 bzw. 2035 durchgeführt. Bis zum Jahr 2025 ist im maßgeblichen Straßenabschnitt der Sulinger Straße von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke  $DTV_{2025} = 3.200$  Kfz/24h auszugehen, bei einem Schwerlastverkehrsanteil von  $p=2\%$ . Bis zum Jahr 2030/35 wurde eine Steigerung von pauschal 10% angenommen, sodass in den Berechnungen eine durchschnittliche Verkehrsstärke von  $DTV_{2030/3525} = 3.520$  Kfz/24h angesetzt wurde. Für die Schienenstrecke wurde für das Prognosejahr 2025 eine Summe von tagsüber 163 Zügen, hiervon 53 Güterzüge, angenommen. Für den Nachtzeitraum wurden 70 Züge eingeplant.

Durch die Berechnungen ergeben sich an den geplanten Baugrenzen innerhalb des Plangebietes die folgenden Beurteilungspegel:

- tags (6-22h)  $L_{rT} \leq 76$  dB(A)
- nachts (22-6h)  $L_{rN} \leq 77$  dB(A)

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) von tags  $OW_T = 65$  dB(A) und nachts  $OW_N = 55$  dB(A) werden tagsüber im Großteil des Plangebietes eingehalten und nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Unzumutbare Wohnverhältnisse sind daher im Plangebiet nicht auszuschließen. Laut Lärmprognose wird empfohlen das Betriebsleiterwohnen im Plangebiet auszuschließen. Die Stadt Twistringen schließt sich der Auffassung an.

Für Büroräume, die keine besonders schutzwürdige Schlafnutzung und keine Außenwohnbereiche aufweisen, können gesunde Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden erzielt werden. Hierzu wurden Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen, in Abhängigkeit des jeweiligen Außenlärmpegels, die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden resultieren. Insgesamt wurden die Lärmpegelbereiche V bis VI für das Plangebiet ermittelt.

Dem weiteren Hinweis aus der Lärmprognose, Wohnen generell im Plangebiet auszuschließen, wird hingegen so nicht gefolgt. In dem Gutachten war von der Festsetzung eines Gewerbegebietes ausgegangen worden. Für den südwestlichen Teil des Plangebietes wird jedoch in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen und unter Berücksichtigung der angrenzenden (Wohn-)Nutzungen ein Mischgebiet festgesetzt. Für dieses wird innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 8 geregelt, dass innerhalb des durch den Schienenverkehr verursachten Lärmpegelbereiches VI Wohnnutzungen ausgeschlossen sind. Für den südlichen Teil des Mischgebietes mit dem Lärmpegelbereich V wird festgesetzt, dass aus Gründen der Lärmvorsorge die Außenwohnbereiche auf der der Lärmquelle abgewandten (Süd-)Seite anzuordnen sind. Zudem

sind die Anforderungen an die Außenbauteile des Lärmpegelbereiches V einzuhalten, wobei für Schlafräume aus Vorsorgegründen zusätzlich die Anforderungen gemäß dem Lärmpegelbereich VII einzuhalten sind. Damit kann nach Ansicht der Stadt Twistringen ein ausreichender Schutz vor Schienenverkehrslärm sichergestellt werden.

Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden für den jeweiligen Lärmpegelbereich sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]“	Aufenthaltsräume	Bürräume
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils [in dB]	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils [in dB]
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII		<i>Schlafräume 55</i>	

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  entsprechend der oben stehenden Tabelle zu gewährleisten.

#### Luftschadstoffe

Bezüglich der (zukünftigen) Luftschadstoffbelastung wurde von der Fa. Rubbert Ingenieurgesellschaft für Bautechnik eine Abschätzung vorgenommen<sup>4</sup>. Darin wurden die bestehenden und zukünftigen Belastungen von Schwefeldioxid, Stickstoffoxide und Stickstoffdioxid, Feinstaubpartikel (PM10 und PM 2,5), Benzol, Kohlenmonoxid, Blei und weitere Stoffe bzgl. ihres Aufkommens untersucht, zusätzlich erfolgt eine Einordnung, falls überhaupt gegeben; der Ergebnisse in den rechtlich zulässigen Rahmen.

Bei dem Betrieb von Verbrennungsmotoren durch Kraftfahrzeuge werden insbesondere Stickstoffoxide und Feinstäube produziert, für die die Weltgesundheitsorganisation WHO Grenzwerte empfohlen hat, deren Überschreitung in Ballungsräumen oder sonstigen Gebieten mit hohem Verkehrsaufkommen möglich sind.

Maßgeblich für die Beurteilung ist i. d. R. die 39. BImSchV. In Niedersachsen wird die Beurteilung der Luftqualität durch das Staatliche Bundesamt Hildesheim durchgeführt und in einem Sonderbericht regelmäßig zusammengefasst. Bei der Spedition Uhlhorn sind allein die verkehrsbedingten Luftschadstoffe relevant. Dabei ist der Bestand ebenso zu bewerten wie die Auswirkungen der geplanten Erweiterung.

Bei diesen Verkehrswegen wurde neben der der Erschließung dienenden Sulinger Straße auch die ca. 1 km entfernt liegende B 51 betrachtet. Der Anteil der Fahrzeugbewegungen durch PKW-Verkehr der Fa Uhlhorn ist im Plangebiet eher als gering einzustufen und erfährt durch die betriebliche Erweiterung nur eine minimale Erhöhung, Die Anzahl der LKW-Fahrten wird sich von ca. 25 am Tag auf 37 erhöhen, es ist gemäß der Einschätzung keine relevante Erhöhung der Luftschadstoffe zu erwarten.

Die Stadt Twistringen ist gemäß dem Staatlichen Bundesamt Hildesheim keinem Ballungsraum, wo die höchsten Belastungen erwartet werden, zugeordnet, sondern Teil des

<sup>4</sup> Rubbert Ingenieurwesen für Bauwesen: Abschätzung der Luftschadstoffbelastung zum Bebauungsplan Nr. 26 – (100/100) „Scharrendorf-Ost II“. Twistringen, d. 09.07.2019

Beurteilungsgebietes Niedersachsen-Mitte. Die nächsten Probenahmestellen befinden sich gemäß dem Sonderbericht bei Bösel in Süddoldenburg und im Allertal bei Fallingbostel. Insofern liegen für Twistringen keine Messdaten über die tatsächliche Luftschadstoffsituation vor. Innerhalb der 39. BImSchV sind obere und untere Beurteilungsschwellen für die relevanten Luftschadstoffe festgelegt.

Für die beiden genannten Messstellen liegen folgende Beurteilungen vor:

Die untere Beurteilungsschwelle für Stickstoffdioxid wird für den 1-Stunden-Mittelwert und den Jahresmittelwert nicht überschritten

Die Ergebnisse der Feinstaubpartikel PM 10 liegen im Tagesmittelwert zwischen der unteren und oberen Beurteilungsschwelle und im Jahresmittel unterhalb der Unteren Beurteilungsschwelle

Weiterhin weist die Niedersächsische Umweltkarte für die mittlere PM-Belastung 2017 eine geringe Belastung aus.

Zusammenfassend kann aus diesen Aussagen abgeleitet werden, dass im Bestand heute sowohl im hier vorliegenden Plangebiet als auch in der näheren Umgebung von keiner problematischen Luftschadstoffsituation auszugehen ist.

Durch die Betriebserweiterung erhöht sich das Verkehrsaufkommen nur geringfügig, so dass zu erwarten ist, dass sich die Luftschadstoffkonzentration nur geringfügig erhöht. Die Immissionsgrenzwerte nach der 39. BImSchV werden insofern gemäß der Beurteilung nicht überschritten und eine unzulässige Belastung der Menschen mit Luftschadstoffen kann ausgeschlossen werden.

## **6.5 Belange des Klimaschutzes**

Seit dem 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden rechtskräftig. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Belange des Klimaschutzes werden durch die Ausweisung verhältnismäßig großer Grünflächen im Geltungsbereich berücksichtigt. Zudem findet eine Neuversiegelung von Flächen in einem nur geringfügigen Umfang statt.

## 6.6 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden. Unter der Adresse Sulinger Str. 1 ist aufgrund der gewerblichen Nutzung die Verdachtsfläche Nr. 251.042.5.907.0009 gelistet. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für diese Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituation betreffs möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und ggf. Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

## 6.7 Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Diepholz wurde darauf hingewiesen, dass in einem Baugebiet in einer Entfernung von nur 350 m neben Resten von mittelalterlichen Wölbackerbeeten auch Vorratsgruben und Pfostengruben einer vermutlich Eisenzeitlichen Siedlung gefunden wurden. Es müsste daher davon ausgegangen werden, dass im Bereich der noch nicht überprägten, landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit weiteren Funden zu rechnen wäre. Infolge dessen werden nach Aussage des Landkreises Diepholz zukünftig sämtliche Erdarbeiten auf dem Flurstück 69/11, Flur 7, einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

# 7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

## 7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in Kapitel 2 beschriebenen Planungsziele werden als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören. Außerdem wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 8 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig sind, da diese nicht in die vorhandenen Strukturen passen. Die Festsetzung erfolgt überwiegend bestandsorientiert, berücksichtigt jedoch auch die räumliche Weiterentwicklung des Speditionsbetriebes.

Im Mischgebiet (MI) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind, da diese ebenfalls nicht in die vorhandenen Strukturen passen. Hier sind im Bestand Parkplätze und Grünflächen im Zusammenhang mit dem Speditionsbetrieb vorhanden, bauliche Erweiterungen in Richtung der bestehenden angrenzenden Wohngebäude werden jedoch nicht ausgeschlossen und sollen deshalb als Mischgebiete festgesetzt werden.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO und Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bzw. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art) nicht zulässig, da die vorliegende Bauleitplanung im Einklang mit dem zentrenrelevanten Einzelhandel stehen soll. Nicht zentrenrelevanten Einzelhandel möchte die Stadt Twistringen an dem betreffenden Standort nicht zulassen. Die Festsetzung soll demnach schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Twistringen verhindern.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel).

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Wohnnutzungen innerhalb des Mischgebietes mit dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich VI nicht zulässig.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das in der Planzeichnung festgesetzte **Gewerbegebiet** (GE) gilt die nach BauNVO maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Hierdurch wird eine hohe Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 15 m festgesetzt. Diese Maße orientieren sich an den geplanten baulichen Erweiterungen des Betriebes.

Für das **Mischgebiet** (MI) werden in Orientierung an der vorhandenen Bebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Es sind drei Vollgeschosse zulässig, bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m.

Diese Gebäudehöhen dürfen prinzipiell nicht überschritten werden. Das Maß gilt ab Oberkante der Erschließungsstraßenmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (nächstliegender Punkt zum Gebäude) bis zur Oberkante der Dachhaut.

Die nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzte Gebäudehöhe darf nur für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.

## 7.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen

Im **Gewerbegebiet** (GE) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelängen von über 50 m zulässt, da der geplante Neubau eine Länge von 50 m überschreitet.

Im **Mischgebiet** (MI) gilt die offene Bauweise, die die zulässige Gebäudelänge auf 50 m beschränkt.

Die Baugrenzen für das Mischgebiet und die Gewerbegebietsflächen wurden so festgesetzt, dass sie bauliche Entwicklungen möglichst wenig einschränken.

## 7.4 Grünplanerische Festsetzungen

Der neue Siedlungsrand im Nordosten des Plangebietes ist als private Grünfläche festgesetzt. Hier sollen zum einen Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorgenommen werden, zum anderen

ist der Übergang zur freien Landschaft einzugrünen. Dafür wurden die Maßnahmen inkl. einer Pflanzliste mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen textlich festgesetzt. Diese textliche Festsetzung berücksichtigt ebenfalls, dass durch diese Grünfläche eine Gasleitung verläuft, auf der das Anpflanzen tiefwurzelnder Pflanzen nicht zulässig ist.

### 7.5 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Im **Mischgebiet** (MI) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen (Vorgartenbereiche) Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

## 8 VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN

Das Gebiet ist an die zentrale Abfallentsorgung, das örtliche Klärwerk sowie an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz angeschlossen. Durch die geplante Erweiterung des Speditionsbetriebes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ist folgendes zu beachten:

Der Löschwasserbedarf im Planungsgebiet beträgt gemäß den Aussagen des Landkreises Diepholz 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 Löszeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Kenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

## 9 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

<b>Gesamtfläche</b>	<b>23.083 m<sup>2</sup></b>
Gewerbegebiet (GE)	15.323 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI)	5.122 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	2.638 m <sup>2</sup>
<i>Davon Fläche für Regenrückhaltung</i>	<i>1.066 m<sup>2</sup></i>
<i>Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>1.572 m<sup>2</sup></i>

## 11 HINWEISE

1. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine sachkundige Person.

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

Sämtliche Erdarbeiten auf dem Flurstück 69/11, Flur 7 bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

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

## 12 VERFAHREN

20.06.2018	Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
25.09.2019 – 25.10.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
19.12.2019	Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen



Aufgestellt:



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

STADT TWISTRINGEN  
Der Bürgermeister

Twistringen, den 19.12.2019

gez. Jens Bley

(Siegel)

---

## TEIL II: UMWELTBERICHT

---

### 1. EINLEITUNG

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Twistringen stellt den Bebauungsplan Nr. 26 (100/100) „Scharrendorf-Ost II“ auf, um einem bestehenden Speditionsunternehmen an der Sulinger Straße eine flächenmäßige Erweiterung zu ermöglichen. Das Unternehmen ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf die Erweiterung des Firmengeländes angewiesen. Der B-Plan setzt daher die Erweiterung in nordwestliche Richtung als Gewerbegebiet (GE) fest. Der Verwaltungsbereich des Speditionsunternehmens wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Twistringen, in der Ortschaft Scharrendorf, und umfasst eine Größe von rd. 2,3 ha. Das Plangebiet ist bereits überwiegend durch das Speditionsunternehmen bebaut; südlich des Unternehmens befindet sich ein Schießstand. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück; im Westen verläuft die Sulinger Straße und im Süden grenzen Siedlungsbereiche an das Plangebiet. Die Flächen östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche dargestellt.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
<p>§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	<p>Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 26 (100/100) wird der Bestand im Plangebiet planungsrechtlich abgesichert; des Weiteren werden flächenmäßige Erweiterungen für das ansässige Speditionsunternehmen ermöglicht. Die Erweiterung ist aus wirtschaftlichen Gründen notwendig und durch unmittelbar angrenzende, verfügbare Flächen möglich.</p> <p>Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehenden Gebäude des Speditionsunternehmens geprägt. Besondere Merkmale für das Landschaftsbild sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...</p>	<p>Gemäß schalltechnischer Untersuchung<sup>5</sup> (vgl. Teil I der Begründung, Pkt. 6.4) werden Nutzungsfestsetzungen zur Berücksichtigung der Schutzansprüche gegenüber Gewerbelärm (tagsüber) erforderlich, die im Zuge des vorliegenden Angebotsbebauungsplans nicht abschließend geregelt werden und daher auf Genehmigungsebene zu berücksichtigen sind. Nächtliche Immissionen können durch Schallschutzmaßnahmen und Mindestabstände gemindert werden.</p> <p>Verkehrsbedingte Immissionen werden durch Festsetzungen und Schallschutzmaßnahmen vermieden.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p>	<p>Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“ (FFH-Gebiet, EU 3118-331) liegt rd. 4 km östlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet ist durch eine Bachniederung mit Auenwaldbeständen, Quellbereiche und einer mesotraphenten Übergangsmoorvegetation geprägt.</p> <p>Weitere Natura-2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.<sup>6</sup></p> <p>Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet durch</p>

<sup>5</sup> DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018

<sup>6</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

	die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.
<p>§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p>	<p>Durch die planungsrechtliche Absicherung des Mischgebietes wird anhand der bestandsorientierten Festsetzung der GRZ einer übermäßigen Versiegelung entgegen gewirkt und somit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Die hohe GRZ (0,8) von Gewerbegebieten entspricht dagegen nicht dem sparsamen Umgang von Grund und Boden.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird in geringem Maße durch die kleinräumige Erweiterung des Speditionsunternehmens entsprochen.</p>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p>	
<p>§ 1 (1) BNatSchG: 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"> <li>▶ die biologische Vielfalt,</li> <li>▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <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>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus dem kleinen Siedlungsgehölz und dem Graben. Das Siedlungsgehölz wird nicht überplant. Der Acker und der Graben werden als Erweiterungsfläche fast vollständig versiegelt. Die Neuversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes gliedert sich in das Erscheinungsbild der bestehenden Gebäude der Spedition ein. Eine Änderung des Landschaftsbildes wird durch die Planung daher nicht begründet. Die Baumaßnahmen stellen daher keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar.</p>
<p>§ 20 (2) BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden</p> <p>1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),</p>	<p>Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 (2) BNatSchG aufgeführt.<sup>7</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NSG: „Garbeeke“ (HA 00193): rd. 5,3 km nordöstlich</li> </ul>

<sup>7</sup> NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klima-schutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<p>2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,</p> <p>3. als Biosphärenreservat (BSR),</p> <p>4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),</p> <p>5. als Naturpark (NP),</p> <p>6. als Naturdenkmal (ND) oder</p> <p>7. als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NSG: „Schlattbeeke“ (HA 00189): rd. 3,8 km östlich</li> <li>• NSG: „Geestmoor-Klosterbachtal“ (HA 00209): rd. 4,8 km östlich</li> <li>• NSG: „Bruchwald bei Ehrenburg“ (HA 00122): rd. 5,1 km südöstlich</li> <li>• NSG: „Nördliches Wietingsmoor“ (HA 00200): rd. 5,3 km südlich</li> <li>• LSG: „Rote Riede“ (DH 00074): rd. 800 m östlich</li> <li>• LSG: „Kuhbachtal“ (DH 00022): rd. 2,8 km südöstlich</li> </ul> <p>Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die den Schutzziele der Schutzgebiete entgegenstehen.</p>
<p>§ 30 (1) BNatSchG: Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.</p>	<p>Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p>
<p>§ 44 (1) BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot</li> <li>▶ Störungsverbot</li> <li>▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> </ul>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p>	
<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. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die bestandsorientierte Festsetzung der GRZ im Mischgebiet sichert diesen Bereich vor einer übermäßigen Versiegelung und somit vor einem weiteren Verlust der Bodenfunktionen. Die flächendeckende Neuversiegelung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes geht dahingegen mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen der Ackerfläche einher. Die Bebauung dieser bisher unversiegelten Bereiche stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens dar, welche im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und kompensiert werden.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b></p>	
<p>§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere</p>	<p>Zur Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept<sup>8</sup> erstellt. Im B-Plan sind im Norden und Nordosten Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen. Zusätzlich ist ein Überlauf in die öffentliche Regen-</p>

<sup>8</sup> Kördel & Partner: STADT TWISTRINGEN. Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“ (Betriebserweiterung Firma Uhlhorn Logistik). Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, d. 07. Juni 2019

<p><i>und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</i></p>	<p>kanalisation vorgesehen.</p>
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></p>	
<p><i>§ 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.</i></p>	<p>Gemäß schalltechnischer Untersuchung<sup>9</sup> (vgl. Teil I der Begründung, Pkt. 6.4) werden Nutzungsfestsetzungen zur Berücksichtigung der Schutzansprüche gegenüber Gewerbelärm (tagsüber) erforderlich, die im Zuge des vorliegenden Angebotsbebauungsplans nicht abschließend geregelt werden und daher auf Genehmigungsebene zu berücksichtigen sind. Nächtliche Immissionen können durch Schallschutzmaßnahmen und Mindestabstände gemindert werden.</p> <p>Verkehrsbedingte Immissionen werden durch Festsetzungen und Schallschutzmaßnahmen vermieden.</p> <p>In der Nachbarschaft werden Flächen landwirtschaftlich genutzt, wodurch es zu zeitlich begrenzten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen kann. Bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und zu tolerieren. Abgesehen von diesen temporären Belastungen wirken keine relevanten Immissionen auf das Plangebiet ein.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan<sup>10</sup> (LRP)</b></p>	
<p><i>Der bereits bebaute Bereich des Plangebietes ist im LRP für die „vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dargestellt.</i></p> <p><i>Für den Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes ist eine „umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dargestellt.</i></p> <p><i>Östlich des Erweiterungsbereichs, außerhalb des Plangebietes, ist außerdem eine „grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitrat Auswaschungsrisiko“ vorgesehen.</i></p>	<p>Den Zielvorstellungen des LRP wird durch die Planung nicht gefolgt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und wird durch Aufstellung des B-Plans planungsrechtlich abgesichert. Auf der Erweiterungsfläche des Speditionsunternehmens wird eine hohe Versiegelung festgesetzt und es kommt zu Beeinträchtigungen von Schutzgütern.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsplan<sup>11</sup> (LP)</b></p>	
<p><i>Für das Plangebiet liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.</i></p>	

<sup>9</sup> DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018

<sup>10</sup> Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008.

<sup>11</sup> Stadt Twistringen: Landschaftsplan. Stand 1997.

### 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>12</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

---

<sup>12</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>13</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>14</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

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

<sup>13</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>14</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

### 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

#### Europäische Vogelarten und Fledermäuse

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (s. Biotoptypenkarte im Anhang und Kap. 2.1.1) sind keine baumhöhlenbauende bzw. –bewohnende Vogel- und Fledermausarten<sup>15</sup> im Plangebiet zu erwarten, da die jungen Gehölzbestände kein Potential bieten (Stammdurchmesser in 1 m Höhe < 30 cm, keine abstehende Rinde). Dauerhaft (wiederkehrend) genutzte Nester bzw. Quartiere in/an Gehölzen sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten. Die wenigen Gehölze, die Vegetationsbestände entlang des Grabens und die Gebäude im Plangebiet bieten ubiquitären, störungsunempfindlichen Vogelarten (z. B. Amsel (*Turdus merula*), Haussperling (*Passer domesticus*)) jedoch Lebensraumpotential, insbesondere für Vogelarten, die jährlich ihre Vogelnester neu bauen. Konkrete Brutvorkommen konnten im Zuge der Geländebegehung jedoch nicht festgestellt werden. Des Weiteren ist aufgrund der Siedlungslage die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten, speziell in Siedlungsnähe, eine Gefährdung bedeuten. Die Gebäude im Plangebiet bieten gebäudebewohnenden Fledermausarten Quartierspotential. Vorkommen, z. B. der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), können nicht ausgeschlossen werden.

#### Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

Im Zuge der Planung werden keine Gebäude oder Gehölze beseitigt. Gebäude und Gehölz-bewohnende Vogel- und Fledermausarten sind daher nicht betroffen. Die Lebensräume der Biotoptypen Nährstoffreicher Graben, Acker und Scherrasen werden vollständig überplant. Im Zuge dieser Maßnahmen können Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) geschädigt werden.

---

<sup>15</sup> Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

### 1. Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Verletzungen oder Tötungen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten sind nicht zu erwarten, da keine Gebäudeabrisse vorgesehen sind.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen – z. B. durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) – vermieden werden. Werden die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, sollte zeitnah vor Baubeginn durch eine fachkundige Person untersucht werden, ob sich aktuell genutzte Vogelnester im Bereich des Baufeldes befinden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

### 2. Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch den Gewerbebetrieb und durch die Siedlungsbereiche bereits intensiv genutzt wird sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch die Baumaßnahmen, wird als gering angenommen. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein. Aufgrund dieser geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### 3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Niststätten von Bodenbrütern in den Ruderalstreifen betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von Gehölz brütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Vogelnester und Fledermausquartiere, die einer mehrjährigen Nutzung (langfristig bzw. regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten) unterliegen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Da keine Gebäudeabrisse geplant sind, ist eine Betroffenheit von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

#### **1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Sofern auf Umsetzungsebene der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet, ist zeitnah vor Baubeginn durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob aktuell genutzte Vogelnester betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

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

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

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>16</sup> erfasst.

#### □ **Derzeitiger Zustand**

##### Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im Mai 2018 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes<sup>17</sup> dargestellt.

Code	Biotyp / Ausprägung
<b>FGR</b>	<u>Nährstoffreicher Acker</u> Die nördliche Grenze des aktuellen Gewerbegebietes wird von einem nährstoffreichen Graben gebildet. Die Uferbereiche werden von Schilf ( <i>Phragmites australis</i> ), Brennnessel ( <i>Urtica dioica</i> ) und Gewöhnliches Knäuelgras ( <i>Dactylis glomerata</i> ) dominiert.
<b>AZ</b>	<u>Sonstiger Acker</u> Der nördliche Erweiterungsbereich der Spedition wird ackerbaulich bewirtschaftet. Zum Zeitpunkt der Kartierung wurden auf der Fläche Kartoffeln angebaut.
<b>GRA</b>	<u>Artenarmer Scherrasen</u> Im Westen befindet sich eine kleine Scherrasenfläche, die intensiv gepflegt wird.
<b>BZH</b>	<u>Zierhecke</u> Der Scherrasen wird zur Straße durch eine Kirschlorbeerhecke abgegrenzt.
<b>HSE</b>	<u>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten</u> Im Osten, in Verlängerung der Schießanlage, ist ein kleines Gehölz aus Hänge-Birke ( <i>Betula pendula</i> ), Fichte ( <i>Picea abies</i> ), Kiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> ) und Eiche ( <i>Quercus robur</i> ).
<b>ER</b>	<u>Beet / Rabatte</u> An der südlichen Einfahrt zum Verwaltungsgebäude der Spedition befindet sich ein gepflegtes Beet aus Zierpflanzen und Kies.
<b>OVS</b>	<u>Straße</u> Entlang des nördlichen Geltungsbereichs verläuft eine geteerte Straße. Im Norden des Plangebiets liegt eine kleine Teilfläche der Straße innerhalb des Plangebietes

<sup>16</sup> Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

<sup>17</sup> Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

<b>OVW</b>	<u>Weg</u> Die südliche Zufahrt zur Spedition als auch der Weg innerhalb des Siedlungsbereichs sind gepflastert.
<b>OGG</b>	<u>Gewerbegebiet</u> Der nördliche Teilbereich des Plangebietes wird von einer Logistik-Spedition genutzt.

### Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Die geringe Vielfalt an Biotoptypen im Plangebiet, insbesondere die starke anthropogene Nutzung der Siedlungsbereiche und der Logistik-Spedition, bieten verhältnismäßig geringe Lebensraumpotentiale für Tierarten. Die Flächen der Logistik-Spedition entfallen aufgrund der fast 100%igen Versiegelung für viele Tierarten als Lebensraum. Die Vegetationsbestände entlang des Grabens und im Siedlungsgehölz können von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten genutzt werden. Die Gehölze bieten jedoch aufgrund des geringen Alters keine Potentiale für höhlenbauende bzw. –bewohnende Vogel- und Fledermausarten. Des Weiteren lässt sich aufgrund der Siedlungsbereiche eine Präsenz von Hauskatzen nicht ausschließen, die für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Die Gebäude im Plangebiet können von gebäudebewohnenden Vogel- (z. B. Haussperling) und Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)) genutzt werden. Der Graben im Plangebiet bietet Habitatqualitäten für Libellen und Amphibien (z. B. Grasfrosch (*Rana temporaria*)).

### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden nur wenige Biotoptypen erfasst, die zudem überwiegend durch eine stark anthropogene Nutzung überprägt sind. Die floristische Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes ist daher relativ gering. Die Dominanz wird Gräsern und Zierpflanzen gebildet. Daher ist dem Plangebiet eine geringe floristische Vielfalt zuzuweisen. Da kein faunistisches Gutachten für das Plangebiet erstellt worden ist, können keine konkreten Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Allerdings ist auch hier aufgrund des anthropogenen Einfluss nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt zu rechnen.

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

Die aktuelle Flora und Fauna im Plangebiet wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben. Für die Teilbereiche im Plangebiet, die nach § 34 BauGB bebaubar sind, können bereits kurzfristig Lebensräume für die Flora und Fauna entfallen.

## 2.1.2 Fläche und Boden

### □ *Derzeitiger Zustand*

Aufgrund der unmittelbaren Lage innerhalb des Siedlungsbereiches ist das Plangebiet bereits den Siedlungsflächen zuzuordnen.

Böden übernehmen im Naturhaushalt eine Vielzahl an Bodenfunktionen, z. B. eine Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, im Wasserhaushalt, im Nährstoffkreislauf, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Der vorherrschende Bodentyp im überwiegenden Teil des Plangebiets ist ein mittlerer Pseudogley-Parabraunerde mit einer äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit zählt dieser Bereich zum Suchraum für schutzwürdige Böden.<sup>18</sup> Für die Bodenfunktionen im Plangebiet liegt eine mäßige Gefährdung durch Bodenverdichtungen vor. Die effektive Durchwurzelungstiefe liegt bei 7 – 9 dm.

Ein Großteil des Plangebiets ist bereits durch die Gebäude und Verkehrsflächen im Bereich der Spedition versiegelt. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktionen, z. B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Versickerung von Niederschlagswasser, bereits nicht mehr erfüllen. Des Weiteren sind die Bodenfunktionen in den Gartenbereichen als auch auf den Ackerflächen durch die intensive Nutzung bereits stark beeinträchtigt.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.<sup>19</sup> Allerdings ist gemäß der Stellungnahme des Landkreises Diepholz aufgrund der gewerblichen Nutzung im Bereich der Spedition die Verdachtsfläche Nr. 251.042.5.907.0009 gelistet.

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

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst nicht ersichtlich. Für den Teilbereich im Plangebiet, der nach § 34 BauGB bereits bebaubar ist, können allerdings kurzfristig Neuversiegelungen entstehen, die mit einem weiteren Verlust von Bodenfunktionen einhergeht.

## 2.1.3 Wasser

### □ *Derzeitiger Zustand*

Der Grundwasserflurstand liegt im Plangebiet bei über 2 m unterhalb der Geländeoberkante.<sup>20</sup>

Der Erweiterungsbereich im Norden des Plangebietes (Ackerfläche) gehört zum Grundwasserkörper „Ochtum Lockergestein“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird als schlecht bewertet. Der bereits bebaute Teilbereich des Plangebietes (Speditonsflächen und Siedlungsbereich) gehört zum Grundwasserkörper „Große Aue Lockergestein links“ und ist ebenfalls in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird jedoch als schlecht bewertet.<sup>21</sup> Das Schutzpotenzial der

<sup>18</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>20</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Lage Gewässeroberfläche HK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>21</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 151 bis 200 mm/a.<sup>22</sup>

Die nördliche Grenze der Flächen des Speditionsunternehmens wird von einem nährstoffreichen Graben gebildet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>23</sup>

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

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist auch im Falle einer Änderung der Bebauung für die Teilfläche nach § 34 BauGB nicht abzuleiten.

### **2.1.4 Klima und Luft**

#### **□ *Derzeitiger Zustand***

Twistringen liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, innerhalb der naturräumlichen Einheit „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“, und ist somit durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich u. a. durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 700 mm.<sup>24</sup>

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im bebauten Bereich von Scharrendorf. Aufgrund der hohen Versiegelung der umliegenden Gewerbe- und Siedlungsgebiete ist das Klima im Plangebiet dem Stadtklima zuzuordnen. Die landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des Plangebietes wirken hingegen als klimatisch günstige Kalt- und Frischluftgebiete.

Die lufthygienische Schadstoffbelastung innerhalb des Plangebietes wurde gutachterlich überprüft.<sup>25</sup> Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Untersuchungsraum (bzgl. B 51) kann von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe ausgegangen werden. Die unteren Beurteilungsschwellen für Stickstoffoxide und -dioxide werden nicht überschritten. Die Feinstaubpartikel P<sub>10</sub> überschreiten die untere Beurteilungsschwelle zwar im Tagesmittelwert, der Jahresmittelwert wird jedoch nicht überschritten. Die detaillierten Ergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auch im Falle einer Änderung der Bebauung in dem Teilbereich nach § 34 BauGB nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

<sup>22</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>23</sup> NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>24</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2018)

<sup>25</sup> Rubbert Ingenieurgesellschaft: Abschätzung der Luftschadstoffbelastung zum Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“. 09.07.2019

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

### **2.1.5 Landschaft**

#### **□ *Derzeitiger Zustand***

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.<sup>26</sup>

Das Landschaftsbild ist durch die Gewerbeflächen und Siedlungsbereiche von Scharrendorf gekennzeichnet. Die Hallen des Speditions-Unternehmens stellen aufgrund ihrer weiträumigen Sichtbarkeit eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. In Richtung Nordosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Siedlungsbereiche. Die hohe Versiegelung, insbesondere im Bereich der Gewerbegebiete als auch die ackerbaulich genutzte Fläche, untermauert die anthropogene Nutzung innerhalb des Plangebietes. Ortsbildprägende Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen. Auch für die nach § 34 BauGB bereits bebaubaren Bereiche ist auch bei Nichtdurchführung der Planung nicht mit einer Änderung des Landschaftsbildes zu rechnen, da sich die ggf. neue Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

### **2.1.6 Mensch**

#### **Derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.<sup>27</sup>

Das Plangebiet unterliegt einer gewerblichen Nutzung durch ein Speditions-Unternehmen und wird auf einer Teilfläche im Norden des Plangebietes für ackerbauliche Zwecke genutzt. Eine Erholungs- oder Freizeitnutzung liegt im Plangebiet nicht vor. Zwischen der Spedition und an das Plangebiet angrenzende Wohnhäuser befindet sich der Schießstand des ortsansässigen Schützenvereins. Dadurch kann es zu temporären Lärmbelästigungen kommen, die jedoch zeitlich sehr begrenzt stattfinden.

Durch die An- und Abfahrten der LKWs auf dem Speditions Gelände bestehen verkehrsbedingte Lärmimmissionen, die auf die umliegenden Wohngebiete einwirken.

---

<sup>26</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

<sup>27</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Zudem verläuft im Norden, unmittelbar angrenzend an die Spedition, die Eisenbahnstrecke Bremen-Osnabrück, von der ebenfalls zusammen mit der Sulinger Straße Verkehrslärm ausgeht. Vertiefende Informationen zum Gewerbe- und Verkehrslärm sind im Teil I der Begründung unter Pkt. 6.4 nachzulesen.

Des Weiteren ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen auszugehen, die auf das Plangebiet einwirken. Lärmintensive maschinelle Arbeiten konzentrieren sich eher während der Erntezeit. In der Regel erfolgen sie nicht während der Nachtzeiten, allerdings kann dies zum einen aufgrund der Wetterlage erforderlich werden, zum anderen haben die vergangenen Jahre gezeigt, dass aus ökonomischen Gründen häufiger eine Bewirtschaftung bis in die Nacht erfolgt ist. Geruchsbelastungen entstehen hauptsächlich durch die Ausbringung von Gülle im Frühjahr. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen. In der näheren Umgebung befinden sich keine Bauernhöfe, von denen eine zusätzliche Geruchsbelästigung auf das Plangebiet einwirken könnte.

Weitere immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht zu berücksichtigen, da sich keine weiteren Emittenten in der Umgebung befinden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen. Teilbereiche des Plangebietes können gemäß § 34 BauGB bereits bebaut werden.

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

#### **□ *Derzeitiger Zustand***

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Diepholz wurden 2015 in rd. 360 m Entfernung (südöstlich) neben Resten mittelalterlichen Wölbackerbeeten Vorrats- und Pfostengruben einer vermutlich eisenzeitlichen Siedlung gefunden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche weitere Funde vorhanden sein könnten.

Als Sachgüter sind das Gewerbegebiet und die landwirtschaftliche Fläche zu nennen. Entlang der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft zudem eine Gasleitung.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung auszugehen.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

#### **□ *Derzeitiger Zustand***

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

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

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

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ersichtlich. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in den vorstehenden Kapiteln integriert.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

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

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

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

Durch die Planung soll zum einen eine planungsrechtliche Absicherung der bebauten Bereiche gewährleistet werden, zum anderen wird die aktuelle Fläche des Gewerbegebietes in Richtung Norden erweitert. Es erfolgen folgende Festsetzungen: Gewerbegebiet (GRZ 0,8), Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. der zulässigen Überschreitung von Nebenanlagen) und eine privaten Grünfläche im Norden des Plangebietes. Der Graben und die Ackerfläche werden im Zuge der Erweiterung überplant. Die Auswirkungen der Planung werden durch die Eingriffsregelung beurteilt und bewertet.

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

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

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Gebäudeabbrisse und Gehölzfällungen sind durch die Planung nicht vorgesehen. Vogel- und Fledermausarten, die ihre Nester bzw. Quartiere in/an Gebäuden oder Gehölzen beziehen, sind durch die Planung daher nicht betroffen. Durch die Versiegelung des Grabens und der

ackerbaulichen Fläche stehen diese Lebensräume für mehrere Tierarten (z. B. bodenbrütende Vogelarten, Insekten und Amphibien) dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Überplanung der unversiegelten Flächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Mit der Planung werden Neuversiegelungen im Plangebiet ermöglicht, die einen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bewirken, u. a. den Verlust besonders schutzwürdiger Böden. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens stellt ebenfalls einen Eingriff in den Boden und somit in die Bodenfunktionen dar. Die Neuversiegelung sowie die Anlage des Regenrückhaltebeckens sind daher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Diese Beeinträchtigungen werden im Zuge der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Plaggenesch im Süden des Plangebietes ist bereits durch die dortige Bebauung in seinen Funktionen gestört. Eine Änderung der Bodennutzung wird durch den B-Plan nicht ausgelöst.

### **2.2.3 Auswirkungen auf Wasser**

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Für die Oberflächenentwässerung wird ein Entwässerungskonzept<sup>28</sup> erstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Oberflächenentwässerungskonzeptes der gesamten Ortslage Scharrendorf ist die Entwässerung über bestehende Anschlüsse an das Kanalnetz gesichert.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers scheidet aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse aus. Eine Einleitung in den Regenwasserkanal nördlich der Straße „Am Schützenplatz“ ist aus hydraulischen Gründen nicht möglich. Des Weiteren ist eine ungedrosselte Einleitung in den Kanal am „Alten Kirchweg“ ebenfalls nicht möglich. Daher wird eine Regenrückhaltung mit Überlauf in die öffentliche Regenkanalisation erfolgen. Im Norden und Nordosten des Plangebietes ist die Anlage eines ausreichend bemessenen Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Aufgrund der kleinflächigen Erweiterung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser zu erwarten.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der relativ geringen Neuversiegelung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas auszugehen.

Durch die Betriebserweiterung erhöht sich das Verkehrsaufkommen geringfügig. Gleichmaßen kann sich die Luftschadstoffkonzentration geringfügig erhöhen. Es ist zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte gemäß der 39 BImSchV nicht überschritten werden und somit keine unzulässige Belastung des Menschen durch Luftschadstoffe besteht.

---

<sup>28</sup> Kördel & Partner: STADT TWISTRINGEN. Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“ (Betriebserweiterung Firma Uhlhorn Logistik). Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, d. 07. Juni 2019

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird sich gegenüber der aktuellen Situation nicht wesentlich verändern. Die Siedlungsbereiche bleiben in ihrem derzeitigen Erscheinungsbild erhalten. Die Logistik Spedition wird ihre Flächen Richtung Norden erweitern und dort neue Gebäude errichten. Dementsprechend bleibt das Landschaftsbild der aktuell bebauten Bereiche erhalten. Die geplanten Gebäude des Logistik-Unternehmens gliedern sich in die bauliche Gestalt der bestehenden Gebäude ein. Daher wird durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes begründet.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche wird durch die Planung vollständig beendet. Durch die Erweiterung des Speditions-Unternehmens kommt es zu einer Zunahme von gewerbe- und verkehrsbedingten Lärmbelastigungen. Um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Menschen Rechnung zu tragen, wurde ein schalltechnischer Bericht<sup>29</sup> erstellt. Eine detaillierte Ausführung zum Immissionsschutz ist im Teil I der Begründung unter Pkt. 6.4 aufgeführt.

#### Gewerbelärm

Gemäß dem Gutachten werden die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte (tagsüber) an allen schutzbedürftigen Gebäuden eingehalten. Aufgrund der Vorbelastung ergeben sich je nach Immissionsort jedoch Einschränkungen. Da aufgrund des vorliegenden Angebotsbebauungsplans aus gutachterlicher Sicht keine konkreten Nutzungsfestsetzungen empfohlen werden, sind diese in der Genehmigungsplanung unter Berücksichtigung der Schutzansprüche relevanter Nutzungen durch organisatorische und bauliche Maßnahmen zu berücksichtigen. Bezüglich des Nachtzeitraumes sind LKW-Fahrten und Verladevorgänge ohne Schallschutzmaßnahmen bzw. der Einhaltung von Mindestabständen nicht möglich.

#### Verkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber im Großteil des Plangebietes eingehalten und nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Unzumutbare Wohnverhältnisse sind daher im Plangebiet nicht auszuschließen. Entsprechend dem Vorschlag des Gutachtes wird das Betriebsleiterwohnen im Plangebiet ausgeschlossen. Für Büroräume, die keine besondere schutzwürdige Schlafnutzung und keine Außenwohnbereiche aufweisen, können gesunde Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden erzielt werden.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Betroffenheit von Kulturgütern ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ersichtlich. Im Zuge zukünftiger Erdbaumaßnahmen sind allerdings potentiell vorhandene denkmalgeschützte Bodenfunde zu berücksichtigen.

Die Ackerfläche geht als Sachgut verloren.

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

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu

---

<sup>29</sup> DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

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

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

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

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

- Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung:

Entlang der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze werden Anpflanzungen von Gehölzreihen festgesetzt, um die Auswirkungen der baulichen Wahrnehmung der Gebäude in der Landschaft zu minimieren.

- Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Im Norden und Nordosten des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken mit Überlauf in die öffentliche Regenkanalisation hergestellt. Auf dieser Fläche kann weiterhin eine Versickerung erfolgen und somit zur Grundwasserneubildung beitragen.

- Maßnahmen des Immissionsschutzes:

Zum Schutz vor verkehrsbedingten Lärmimmissionen können passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden hergestellt werden.

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

- Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und/oder vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.

- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Da mittelalterliche Funde in räumlicher Nähe (360 m südöstlich) bekannt sind, sind denkmalschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.
- Im Zuge von Erdbaumaßnahmen sollten die Altlasten-Verdachtsfläche einer gutachterlichen Begleitung durch einen Gutachter oder Sachverständigen erfolgen.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

#### ➤ Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der privaten Grünfläche im Norden (5 m) und Nordosten (11 m) des Plangebietes wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Bei der Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sind die Belange der Wasserwirtschaft und der Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Innerhalb des Bereichs der Versorgungsleitung, zzgl. 2,5 beidseitig, sind nur flachwurzelnende Baum- und Straucharten anzupflanzen. Die Bepflanzung erfolgt in Pflanz- und Reihenabständen von 1,5 m; zwischen Bäumen sind Abstände von 10 m einzuhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Geeignete Pflanzen sind der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

**Pflanzliste: Folgende Arten sind geeignet.**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Baum
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Baum
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	Baum
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Baum
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Baum
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Cornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata</i>	Strauch
Faulbaum*	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Gemeiner Schneeball*	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch
Kreuzdorn*	<i>Rhamnus carthatica</i>	Strauch
Pfaffenhütchen*	<i>Euonymus europaeus</i>	Strauch
Roter Hartriegel*	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch

\* flachwurzelnde Gehölze

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags<sup>30</sup> vorgenommen.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biototypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Die vorkommenden Biotypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe werden in der folgenden Tabelle dargestellt

<sup>30</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

*Tabelle 1: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Plangebiet (Ist-Zustand). Die nach § 34 BauGB nicht relevanten Biotoptypen für die Eingriffsregelung sind in der nachfolgenden Tabelle ausgenommen.*

<b>Bestand / Biotoptyp</b>	<b>Kürzel</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor [WF]</b>	<b>Werteinheiten [WE]</b>
Nährstoffreicher Graben	FGR	305	3	914
Sonstiger Acker	AZ	6.951	1	6.951
Artenarmer Scherrasen	GRA	1.425	1	1.425
Zierhecke	BZH	30	2	60
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten	HSE	11	3	33
Beet / Rabatte	ER	67	1	67
Gewerbegebiet	OGG	13.928	0	0
Straße	OVS	89	0	0
Weg	OVW	277	0	0
<b>SUMME</b>		<b>23.083</b>		<b>9.450</b>

*Tabelle 2: Bewertung des Plangebiets im Planzustand.*

<b>Planung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor [Wf]</b>	<b>Werteinheiten [WE]</b>
Gewerbegebiet GE (GRZ 0,8)	15.323		
davon 80 % versiegelbar	12.258	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)	3.065	1	3.065
Mischgebiet MI (GRZ 0,6)	5.122		
davon 80 % versiegelbar	4.098	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)	1.024	1	1.024
Private Grünfläche	2.638		
davon mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"	1.066	1	1.066
davon Anpflanzfläche	1.572	3	4.716
<b>SUMME</b>		<b>23.083</b>	<b>9.871</b>

#### ➤ Fazit zur Eingriffsbilanzierung

Durch die plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vollständig ausgeglichen. Die plangebietsinternen Maßnahmen tragen zudem zum Erhalt und zur Förderung der Bodenfunktionen bei und leisten somit einen Beitrag zum Bodenschutz. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden werden somit im Zuge der Maßnahmen ebenfalls berücksichtigt. Durch die Maßnahme werden zwar 421 Werteinheiten zusätzlich generiert, ein Kompensationsüberschuss entsteht jedoch, insbesondere unter Berücksichtigung des besonders Schutzbedarfs des Bodens, nicht. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Der überwiegende Teilbereich – die Flächen des Speditionsunternehmens - wird durch den B-Plan Nr. 26 (100-100) planungsrechtlich abgesichert. Des Weiteren erfolgt die Aufstellung des B-Plans um für das ansässige Speditionsunternehmen Erweiterungsmöglichkeiten ermöglichen, die aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich sind. Eine Erweiterung ist lediglich Richtung Norden möglich, da das Gewerbegebiet im Osten und Süden unmittelbar an die Siedlungsbereiche von Scharrendorf angrenzt und im Westen die Eisenbahnstrecke Bremen-Osnabrück verläuft. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich daher nicht ergeben.

## **2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Aufgrund der Planung entsteht an der Ein-/Ausfahrt des Gewerbegebietes ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs. Folglich entsteht eine Steigerung des Unfallrisikos in diesem Bereich. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen wird aufgrund der Planung jedoch nicht ersichtlich. In der Umgebung liegen ebenfalls keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)<sup>31</sup>
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers<sup>32</sup>, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>33</sup> und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Diepholz<sup>34</sup> ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

#### 3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen stellt den Bebauungsplan Nr. 26 (100/100) „Scharrendorf-Ost II“ auf, um einem bestehenden Speditionsunternehmen an der Sulinger Straße eine flächenmäßige Erweiterung zu ermöglichen. Das Unternehmen ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf die Erweiterung des Firmengeländes angewiesen. Der B-Plan setzt daher die Erweiterung in nordwestliche Richtung als Gewerbegebiet (GE) fest. Der Verwaltungsbereich des Speditionsunternehmens wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Twistringen, im Ortsteil Scharrendorf, und umfasst eine Größe von rd. 2,3 ha. Das Plangebiet ist bereits überwiegend durch das Speditionsunternehmen bebaut; südlich des Unternehmens befindet sich ein Schießstand. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück; im Westen verläuft die Sulinger Straße und im Süden grenzen Siedlungsbereiche an das Plangebiet. Die Flächen östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden. Der Eingriff wird durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen – Gehölzanzpflanzungen an der nördlichen und nordwestlichen

<sup>31</sup> Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

<sup>32</sup> NIBIS® Kartenserver (2014) des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

<sup>33</sup> Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

<sup>34</sup> Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008.

Plangebietsgrenze – vollständig ausgeglichen. Die plangebietsinternen Maßnahmen tragen zudem zum Erhalt und zur Förderung der Bodenfunktionen bei und leisten somit einen Beitrag zum Bodenschutz. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden werden somit im Zuge der Maßnahmen ebenfalls berücksichtigt. Durch die Maßnahme werden zwar 421 Werteinheiten zusätzlich generiert, ein Kompensationsüberschuss entsteht jedoch, insbesondere unter Berücksichtigung des besonders Schutzbedarfs des Bodens, nicht. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Sofern auf Umsetzungsebene der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet, ist zeitnah vor Baubeginn durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob aktuell genutzte Vogelnester betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen von umliegenden Natura-2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

Um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Menschen Rechnung zu tragen, wurde ein schalltechnischer Bericht<sup>35</sup> erstellt. Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm werden tagsüber eingehalten. Aufgrund der Vorbelastung ergeben sich je nach Immissionsort jedoch Einschränkungen. Diese sind jedoch hinsichtlich des Angebotsbebauungsplans erst auf Genehmigungsebene zu berücksichtigen. LKW-Fahrten und Verladevorgänge sind innerhalb des Nachtzeitraumes ohne Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Dem Verkehrslärm kann durch passive Schutzmaßnahmen an Gebäuden entgegen gewirkt werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Betriebsleiterwohnen sollte nach Vorschlag des Gutachters aufgrund der Belastung ausgeschlossen werden.

Relevante Belastungen durch Luftschadstoffe werden durch die Betriebserweiterung nicht erwartet.

### 3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008.

<sup>35</sup> DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018

- Stadt Twistringen: Landschaftsplan. Stand 1997.
- DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen. Hamburg, d. 15.11.2018
- Rubbert Ingenieurgesellschaft: Abschätzung der Luftschadstoffbelastung zum Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“. 09.07.2019
- Kördel & Partner: STADT TWISTRINGEN. Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“ (Betriebserweiterung Firma Uhlhorn Logistik). Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, d. 07. Juni 2019

**ANHANG ZUM UMWELTBERICHT**

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erweiterung von gewerblichen Flächen. Bau neuer Speditionshallen. Planungsrechtliche Absicherung von Wohnbauflächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Neuversiegelung von Boden. Verlust von Ackerfläche und somit von Bodenfunktionen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Betriebsbedingt sind gewerbliche Lärmimmissionen zu erwarten. Schalltechnische Vermeidungsmaßnahmen können auf Genehmigungsebene erfolgen. Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Eine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ist durch die Erweiterung nicht ersichtlich. Die lärmbedingten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden geprüft. Sofern relevante Beeinträchtigungen bestehen, werden diese durch entsprechende Maßnahmen vermieden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Auf angrenzenden Flächen sind bereits gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen ausgeprägt. Kumulationseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge</b>		
	und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreit	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ	
a Auswirkungen auf ... )														
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	X	Neubau von gewerblich genutzten Hallen. Verlust einer Ackerfläche und einem Graben, die als Lebensraum für Tiere nicht mehr zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	X	Neubau von gewerblich genutzten Hallen. Verlust einer Ackerfläche und einem Graben, die als Lebensraum für Pflanzen nicht mehr zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	X	Neuversiegelung von Flächen. Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	X	Neuversiegelung von Boden. Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gegenüber der aktuellen Nutzung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Klima	x	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Mit der Planung entfallen eine Ackerfläche und ein Graben mit klimaausgleichender Funktion. Erheblichen Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	x	o	x	x	x	x	o	x	x	Das Gewerbegebiet wird Richtung Norden erweitert. Durch den aktuellen Bestand besteht bereits eine Beeinträchtigung. Die Anpflanzungen entlang des nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrands wird die Beeinträchtigung vermindert.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Aufgrund dessen ist ebenfalls keine besondere Vielfalt der Fauna zu erwarten.
b Ziel u. Zweck der ) Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt rd. 4 km östlich des Plangebietes. Weitere Natura-2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Natura-2000-



	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)</b>													
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g Darstellungen von Landschaftsplänen	x	0	0	0	0	0	0	x	0	0	x	0	Für das Plangebiet liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele vor. Den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans wird durch die Planung nicht gefolgt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

## **ANHANG**

- Bestandsplan Biotoptypen (Juni 2018)
- DEKRA: Entwurf 2. Prognose von Schallimmissionen. Bericht- Nr.: 244-86/A42687/551225843-B01.15.11.2018
- Rubbert Ingenieurwesen für Bauwesen: Abschätzung der Luftschadstoffbelastung zum Bebauungsplan Nr. 26 – (100/100) „Scharrendorf-Ost II“. Twistringen, d. 09.07.2019
- Kördel & Partner: STADT TWISTRINGEN. Bebauungsplan Nr. 26-(100/100) „Scharrendorf-Ost II“ (Betriebserweiterung Firma Uhlhorn Logistik). Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, d. 07. Juni 2019