

**LANDKREIS DIEPHOLZ**

**STADT TWISTRINGEN**

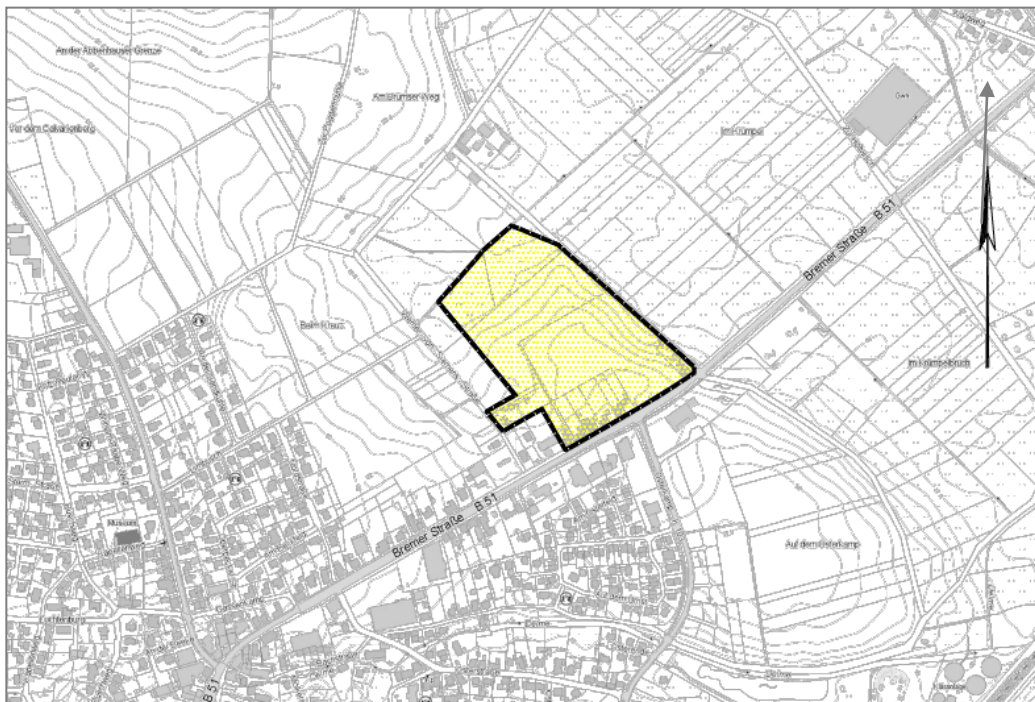
**12. Änderung des Flächennutzungsplans**

**BEGRÜNDUNG**



*Abschrift*

**ÜBERSICHTSPLAN**



**PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-  
GUTACHTEN**

Bauleitplanung, Städtebau  
Garten- und Landschaftsplanung  
Kommunaler Tiefbau  
Straßenbau  
Wasserbau

**MUMM UND PARTNER**

Beratende Ingenieure und Architekt  
Im Hagen 2  
27793 Wildeshausen

Telefon: 04431/93980  
Telefax: 04431/939833



## INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....	4
<b>1 ALLGEMEINES</b> .....	5
1.1 Rechtsgrundlagen.....	5
1.2 Vorbemerkung .....	6
1.3 Parallelverfahren.....	6
1.4 Verfahrenshinweise .....	6
<b>TEIL I ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN</b> .....	7
<b>2 SACHVERHALT</b> .....	7
<b>3 GEOGRAFISCHE LAGE / STÄDTEBAULICHE SITUATION</b> .....	9
<b>4 PLANINHALT</b> .....	9
<b>5 PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	10
5.1 Ziele der Raumordnung .....	10
5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen .....	13
<b>6 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE</b> .....	14
<b>7 NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	14
<b>8 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b> .....	15
<b>9 STÄDTEBAU UND DENKMALSCHUTZ</b> .....	16
<b>10 EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	16
Verkehrliche Emissionen .....	16
<b>11 VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES</b> .....	22
11.1 Versorgung .....	22
11.2 Entsorgung .....	23
<b>12 SONSTIGE HINWEISE</b> .....	24
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	26
<b>13 EINLEITUNG</b> .....	26
13.1 Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	26
13.2 Ziele des Umweltschutzes .....	26
13.2.1 Biotopschutz.....	26
13.2.2 Artenschutz .....	27
13.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen .....	28
<b>14 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT</b> .....	29
14.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basiscenario) und Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
14.1.1 Flora, Fauna und Diversität.....	29
14.1.2 Fläche und Boden .....	30
14.1.3 Wasser .....	30
14.1.4 Luft und Klima .....	31
14.1.5 Landschaft.....	31
14.1.6 Mensch.....	31
14.1.7 Kultur- und Sachgüter .....	31
14.1.8 Wechselwirkungen .....	31

14.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Maßnahme .....	32
14.2.1	Flora, Fauna und Diversität.....	32
14.2.2	Fläche und Boden .....	32
14.2.3	Wasser .....	32
14.2.4	Luft und Klima .....	32
14.2.5	Landschaft.....	32
14.2.6	Mensch.....	32
14.2.7	Kultur- und Sachgüter .....	33
14.2.8	Wechselwirkungen .....	33
14.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	33
14.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen .....	33
14.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	33
15	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	33
15.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	34
15.1.1	Verwendete Verfahren .....	34
15.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	34
15.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	34
15.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
16	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	36
17	<b>KARTENGRUNDLAGE</b> .....	37
18	<b>PLANVERFASSER</b> .....	37

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Städtebauliches Konzept.....	9
Abbildung 2: Aufzuhebende Flächen aus dem rechtskräftigen F-Plan .....	12
Abbildung 3: Auszug RROP 2016 .....	13
Abbildung 4. Auszug genehmigter Flächennutzungsplan .....	14
Abbildung 5: tags (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018).....	17
Abbildung 6: nachts (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018).....	18
Abbildung 7: Lärmpegelbereiche .....	19
Abbildung 8: Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme .....	20
Abbildung 9: maßgeblich betroffene Immissionsorte Wohngebäude Bremer Straße 65 .....	21
Abbildung 10: Lärmpegelbereiche Auto-Service HANOWI .....	21

## 1 ALLGEMEINES

Das Baugesetzbuch sagt im § 1 (3) aus, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß BauGB besonders zu berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen erfolgt auf der rechtlichen Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017,
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017,
- des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135),
- des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 in der jeweils letzten geltenden Fassung,
- sowie des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

## 1.2 Vorbemerkung

Teil I der Begründung zur 12. Änderung erläutert die beabsichtigte städtebauliche Konzeption. Hier werden die zu berücksichtigenden städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Belange dargestellt und die wesentlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Im Teil II werden die umweltrelevanten Belange der Planung als Umweltbericht beschrieben. Die umweltrelevanten Belange werden auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Folgenden aufgeführten Anlagen sind Bestandteil der Begründung. Sie sind beigelegt oder können als Originalgutachten bei Bedarf bei der Stadt Twistringen eingesehen werden:

- Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten Fa. itap, vom 19.04.2018
- Anlage 2: Schalltechnische Stellungnahme Fa. itap, vom 25.07.2018
- Anlage 3: Bodenübersichtskarte LBEG
- Anlage 4: Genehmigter Flächennutzungsplan ergänzt durch Bodentypen, geplante Ortsumgehung und zentralen Versorgungsbereich
- Anlage 5: Faunistisches Gutachten vom 24.11.2017
- Anlage 6: Biotoptypenplan vom 03.08.2018
- Anlage 7: Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Vermold vom 31.10.2018
- Anlage 8: Kompensationsmaßnahme am Ellerhorster Bach vom 14.11.2018

## 1.3 Parallelverfahren

Nach § 8 (3) BauGB befindet sich ein Bebauungsplan Nr. 26-(100-96) „Bremer Straße / Krümpel“ im Parallelverfahren.

## 1.4 Verfahrenshinweise

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von 23.08.2018 bis 24.09.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.twistringen.de](http://www.twistringen.de) unter der Rubrik Zum Rathaus > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

## **TEIL I ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN**

### **2 SACHVERHALT**

Die Stadt Twistringen hat die Absicht der vom Gesetzgeber geforderten Verpflichtung, die unter anderem darin besteht verfügbares Bauland bereit zu stellen, nachzukommen.

Es ist Ziel der Planung, Bauwilligen die sich in der Stadt Twistringen niederlassen wollen, preisgünstiges Bauland zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Twistringen hat durch Erfassung der Baulücken im Stadtgebiet versucht wesentliche Bauflächen zu gewinnen. Der Erwerb dieser Flächen scheiterte an mangelnder Verkaufsbereitschaft oder an erhöhten Geldforderungen.

Die Stadt Twistringen beabsichtigt deshalb den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, mit dem Ziel im Rahmen der 12. Änderung des F-Planes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur mittelfristigen Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen einzuleiten.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die freie Landschaft. Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße Krümpel begrenzt. Im Westen schließt das Plangebiet an die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche an. Im Süden ist dem Plangebiet die Bremer Straße (B51) vorgelagert. Entlang der B51 ist in den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans eine gemischte Baufläche zu entnehmen. Die Wohnstandorte, die entlang der B51 gelegen sind, weisen eine solche Flächentiefe aus, dass die rückwertige Erschließung dieser Flächen mit in die Betrachtung einbezogen werden soll. Die gemischte Baufläche soll für eine Nutzung im Rahmen eines in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Mischgebiets (MI) entwickelt werden.

Westlich der geplanten Mischgebietsfläche ist die Parzelle 42/2 gelegen. Diese Fläche einschließlich des aufstehenden Wohnhauses konnte erworben werden, sie steht zur verkehrlichen Erschließung des Mischgebietes zur Verfügung. Sie soll gleichzeitig der Verkehrserschließung der nördlich dargestellten Wohnbaufläche dienen. Im Bezug auf die Einmündung auf die Bremer Straße wurde ein Gespräch mit der zuständigen Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen geführt. Die Landesstraßenbauverwaltung stimmte grundsätzlich einer solchen Anbindung für die dargestellten Wohnbauflächen sowie für die an der B51 gelegenen gemischten Baufläche zu.

Im Osten des Plangebiets befindet sich die geplante Ortsumgehungstrasse B51 (neu) (in Abbildung 1 rotgestrichelt dargestellt). Sie bildet die städtebauliche Tangente für die zukünftige Entwicklung der Stadt. In dem Gespräch mit der Landesstraßenbauverwaltung wurde das Nebeneinander von geplanter Wohn- bzw. Mischgebietsentwicklungsverhältnis zur geplanten Umgehung erörtert. Seitens der Landesstraßenbauverwaltung bestanden keine Bedenken. Positiv wurde zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Twistringen beabsichtigte Maßnahmen zum Emissionsschutz in die vorbereitende Bauleitplanung mit aufgenommen hat. Das Büro itap – Institut für technische und angewandte Physik hat in Vorbereitung der Planung eine Schallschutzvorprüfung

gefertigt. Entsprechend des vorliegenden Planungszustandes wurde ein Lärmschutzwall der das Plangebiet östlich begrenzt in die Planung übernommen. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens sind in den Plan eingestellt und liegen der Begründung an.

Im Bezug auf die Emissionen aus Verkehr wurden zwei Lärmzustände in der Planung zu berücksichtigen:

1. Der Zustand bis zu Entstehung der Umgehungsstraße:  
Der gesamte Verkehr liegt auf der Bremer Straße B51.
  
2. Die geplante Umgehung entsteht:  
Der Hauptverkehr liegt auf der geplanten Umgehung und es verbleibt nur ein Teil des Verkehrs auf der Bremer Straße B51.

Aus Sicht der Landesstraßenbauverwaltung besteht im Bezug auf die Planung der Ortsumgehung sowie der geplanten Wohnbauflächen keine Bedenken. Die Planung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu vertiefen und abzustimmen.

Die Werner-von-Siemens-Straße ausgehend von der Bremer Straße soll den Zugangsverkehr zum geplanten Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 26-(100-97) „An der Werner-von-Siemens-Straße“ aufnehmen.

Im Bereich des Eintritts der Werner-von-Siemens-Straße in den angrenzenden Planbereich befand sich eine Umspannstation, diese Station ist aufgehoben. Die Fläche ist als Wohnbaufläche überplant. Es besteht noch eine Trafostation.

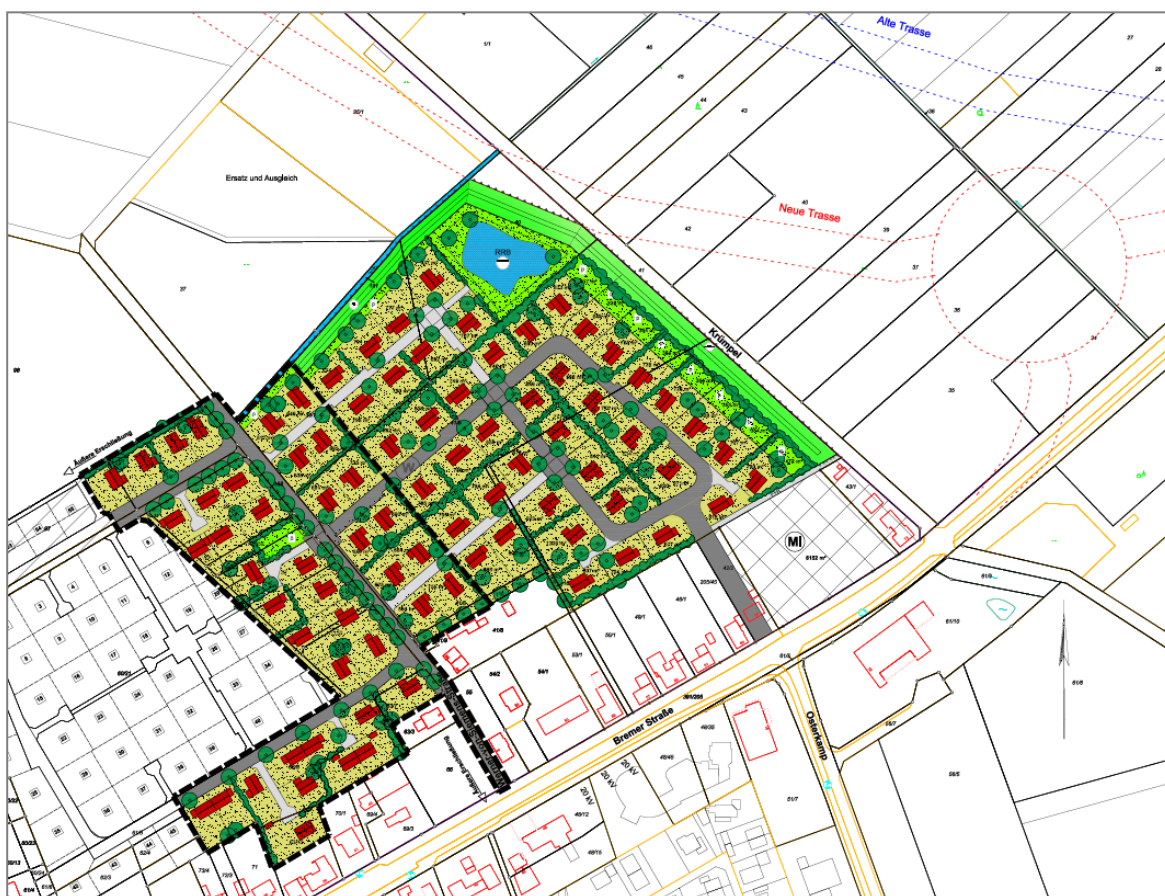


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept

### 3 GEOGRAFISCHE LAGE / STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Stadt Twistringen ist nordöstlich der B51, die von Diepholz nach Bremen führt, gelegen.

Die Stadt Twistringen hat eine Katasterfläche von 11.422 ha und eine Einwohnerzahl 12.219 (31.12.2015),

Das Plangebiet liegt bezogen auf den Stadtkern der Stadt Twistringen im Norden.

Die städtebauliche Situation ist unter dem Punkt 2 Sachverhalt erläutert.

### 4 PLANINHALT

Der Flächennutzungsplan der Stadt als vorbereitender Bauleitplan stellt entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Für eine Bebauung vorgesehen Flächen können nach § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Die vorliegende 12. F-Planänderung lässt aus der beabsichtigten Bodennutzung als Wohnbauflächen (W)

eine Entwicklung zum allgemeinen Wohngebiet (WA) zu. Die im Plan dargestellten gemischten Bauflächen (M) sind in der verbindlichen Bauleitplanung als Mischgebietsflächen (MI) in der Festsetzung geplant.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt in der Planzeichnung die folgenden Darstellungen:

- Wohnbaufläche (W)
- Gemischte Baufläche (M)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Anlagen für dem Emissionsschutz

## 5 PLANERISCHE VORGABEN

### 5.1 Ziele der Raumordnung

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden ihre Bauleitpläne den formulierten Zielen der Raumordnung anzupassen. Für das Land Niedersachsen liegt das Landesraumordnungsprogramm 2017 vor. Dem Ziel der Raumordnung für den Landkreis Diepholz liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 zugrunde.

Die Standortwahl für den Bereich der 12. F-Planänderung erfolgte unter Einbeziehung der formulierten Ziele der Raumordnung. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die Fläche der 12. F-Planänderung in das Weichbild der Stadt ein. Im Süden wird die Fläche durch die bestehende Bebauung an der B 51 abgegrenzt. Im Osten bildet die Straße Krümpel den Abschluss der Ecksituation zur B 51. Mit der Einmündung der Straße Krümpel befindet sich ein gewerbliches Anwesen, das nach Osten den Abschluss der heutigen Bebauung bildet.

Die Ortsumgehung, die in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen wurde, bildet die städtebauliche Tangente und begrenzt östlich die Stadt Twistringen.

Die Fläche der 12. F-Planänderung fügt sich den im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Stadt festgesetzte Entwicklung harmonisch ein.

Im Sinne der RROP können die Bauflächen zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Twistringen zugeordnet werden. Die Fläche des zentralen Versorgungsbereiches ist zu dem geplanten Wohngebiet innerhalb von 10 Min. erreichbar. Hierbei wird die 5-Minuten-Regel zu Grunde gelegt. Diese besagt, dass innerhalb von 5 Minuten fußläufig 450 m zurückgelegt werden können. Das Ziel einer standortnahen Versorgung ist damit gesichert. Die Zentralität des geplanten Gebiets überschattet die Zentralität der Wohngebiete im Bestand zum zentralen Ortskern. Die Fläche ist prädestiniert für eine Wohnbauentwicklung.

Zusätzlich kann auch die Erschließung unproblematisch gesichert werden. Zu diesem Punkt haben sich die Träger öffentlicher Belange positiv geäußert.

Die Stadt Twistringen ist gezwungen sich mit der Schaffung von Bauland für die Wohnbauentwicklung auseinander zu setzen. Sie verfügt zurzeit über keine nutzbaren Bauflächen. Zur Entwicklung von Wohnbebauung liegen derzeit 100 Anfragen vor.

Die Stadt Twistringen ist bei der Neuaufstellung des RROP davon ausgegangen, dass der zentrale Siedlungsbereich nicht als Absolutum gilt. Ansonsten hätte Sie sich zur Abgrenzung sicher anders positioniert und mögliche weitere Flächen mit angegeben.

Für die angesprochene Fläche westlich der 12. F-Planänderung gab es des Öfteren Versuche, diese einer Bebauung zuzuführen. Bisher scheiterte dies am Zielkonflikt zwischen zentralem Siedlungsgebiet und den Ziel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Diese Fläche soll aber zunächst weiterhin für Bebauung vorgesehen bleiben. Die Bemühungen, den Zielkonflikt aufzulösen werden fortgesetzt.

Die Stadt verweist darauf, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen aus dem FNP von 1998 derzeit nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden können, da Flächen teilweise durch landwirtschaftliche Immissionen vorbelastet sind oder auf absehbare Zeit nicht verfügbar sind. Dies betrifft u.a. große Teile der Bauflächen in der Gemarkung Scharrendorf. Diese entsprechen in etwa den durch die 12. FNPÄ hinzukommenden Wohnbauflächen.

Bei der Festlegung der für die Wohnbebauung zu entwickelnden Flächen wurde die Lage der Plaggensche berücksichtigt. Sie umgeben die Stadt. Der Sachverhalt war dadurch nicht abwägungsfähig (siehe Anlage 3 und 4 und die dazugehörigen Erläuterungen unter 14.1.2)

#### Landesplanung

Für das Land Niedersachsen liegt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) in der z. Zt. geltenden Fassung vor. Das LROP weist für die Stadt Twistringen die Funktion eines Grundzentrums aus.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP wurden für den Änderungsbereich keine sonstigen Festlegungen getroffen. Das LROP legt für den Bereich der 12. Änderung keine konkurrierenden Nutzungen fest.

#### Regionale Raumordnung

Die Umsetzung der zentralörtlichen Aufgaben ist an die Nachfrage der Bevölkerung im Verflechtungsbereich gebunden. Die Stadt Twistringen ist in die Siedlungskategorie eines Grundzentrums einzustufen und als zentrales Siedlungsgebiet räumlich festgelegt. Die Stadt hat dadurch alle Aufgaben der Daseinsfunktionen zu erfüllen. Hierzu gehört unter anderem die Bereitstellung von Wohnbauland zur Schaffung von geeignetem Wohnraum für die Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von standortnahem Gewerbe ist eine weitere Aufgabe im Bereich Daseinsvorsorge. Diesem Ziel kommt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nach.

Die für die Wohnbebauung bzw. Mischgebietsbebauung vorgesehene Fläche liegt nicht innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, sondern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Stadt Twistringen ist in der Neuaufstellung des RROPs davon ausgegangen, dass das zentrale Siedlungsgebiet nicht als abschließend bestimmt gilt, ansonsten hätte die Stadt sich zur Abgrenzung anders positioniert und im Vorfeld ihre Flächennutzungsplanung überdacht sowie in das Aufstellungsverfahren zum RROP eingebracht.

Um die Grundsätze der Raumordnung hinreichend zu berücksichtigen wird die Stadt im wirksamen F-Plan dargestellten aber noch nicht entwickelten Wohnbauflächen auf Ihre Umsetzbarkeit hin prüfen und diejenigen Flächen, die aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen vorbelastet oder auf absehbare Zeit nicht verfügbar sind, bei der nächsten Überarbeitung des F-Planes herausnehmen.

Im Vorgriff auf diese grundsätzliche Überprüfung des F-Planes wurden in der Ortschaft Scharrendorf bereits zwei Bereiche identifiziert, für die u.a. aufgrund der Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen und aus sonstigen Gründen eine Entwicklung von Wohngebieten auf absehbare Zeit nicht möglich ist.

Flächenbilanz:

Geplante Wohnbaufläche: **5,09 ha**

Aufzuhebende Fläche im rechtskräftigen F-Plan. **5,9 ha**

Mit Herausnahme dieser Fläche aus dem rechtskräftigen F-Plan wird der geforderte Ausgleich hergestellt. Siehe Abbildung

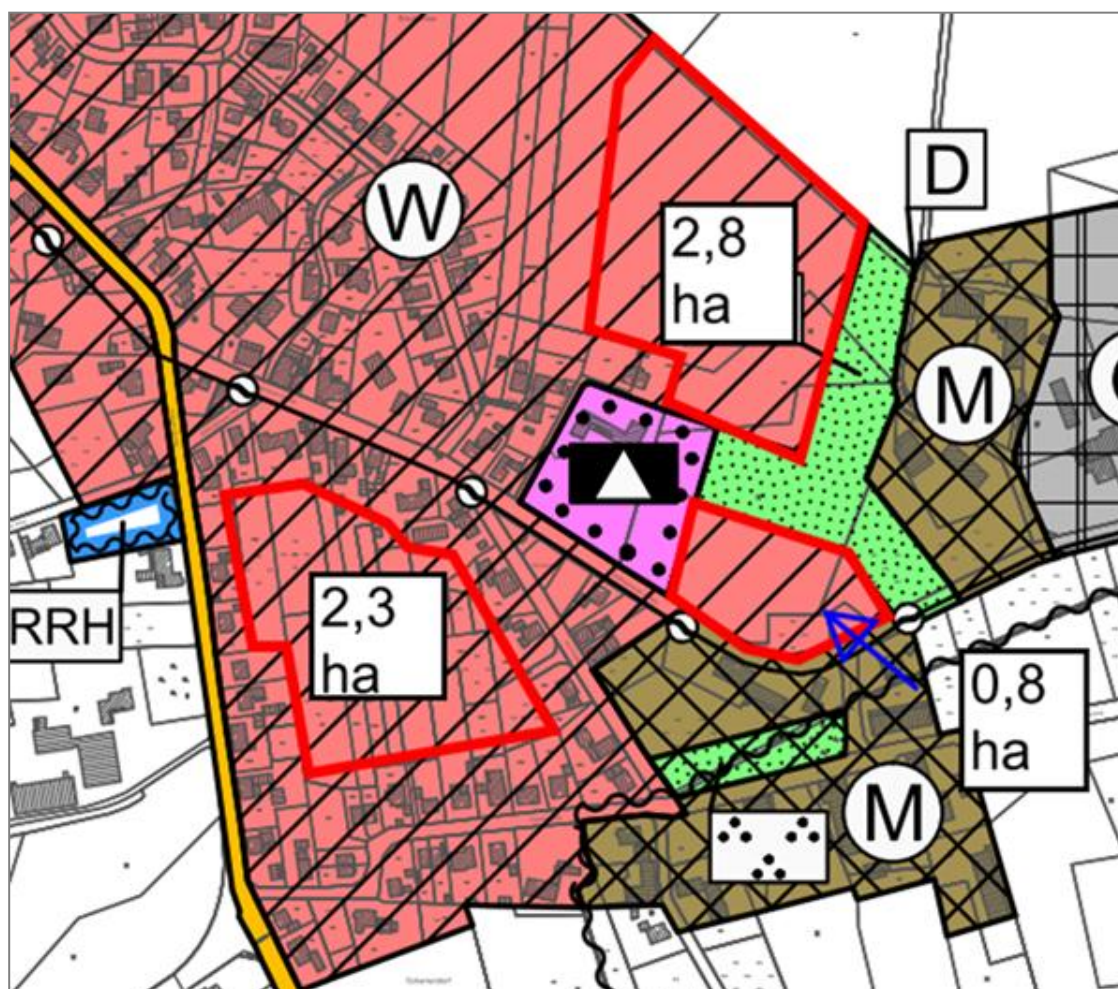


Abbildung 2: Aufzuhebende Flächen aus dem rechtskräftigen F-Plan

Ein Auszug des RROP's 2016 ist der folgenden Darstellung zu entnehmen:

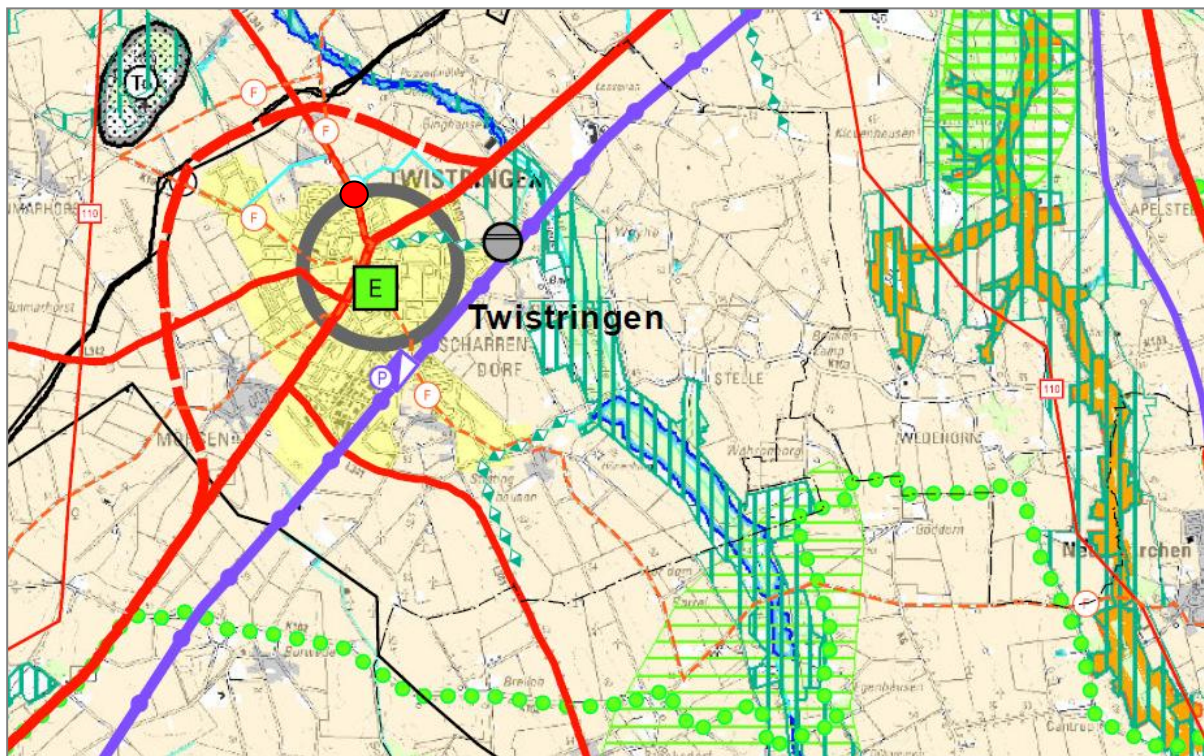


Abbildung 3: Auszug RROP 2016

Hier bei soll

- Dem qualitativen und quantitativen Bedarf von Wohnraum
- Dem demographischen Wandel
- Dem den gesellschaftliche Kosten für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie die soziale Infrastruktur ,
- Sowie den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum

Rechnung getragen werden

## 5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen wurde 1998 aufgestellt. Darstellungen über den wirksamen Flächennutzungsplan zeigt die folgende Abbildung:

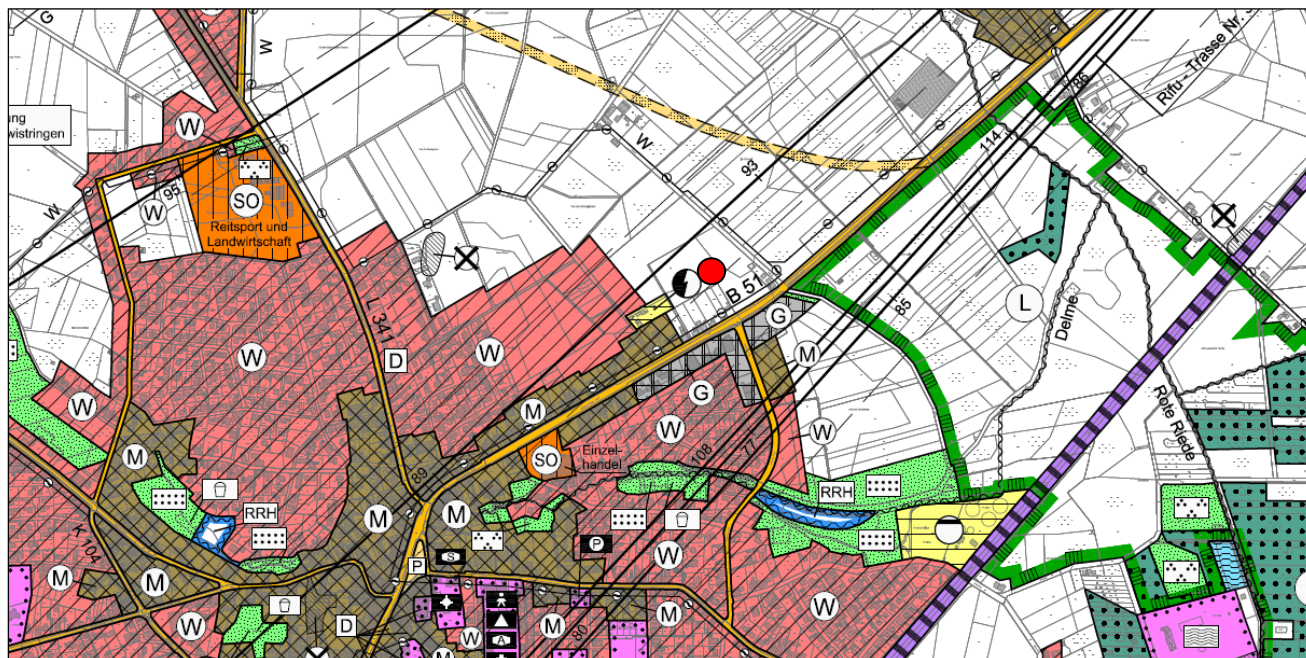


Abbildung 4. Auszug genehmigter Flächennutzungsplan

Aus den Darstellungen ist die Fläche der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung sowie die im Osten tangierende Trasse der Ortsumgehung ersichtlich.

## 6 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder Verordnungen getroffene Festlegungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

## 7 NATUR UND LANDSCHAFT

Gem. § 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 zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im nachfolgenden Umweltbericht (Teil II) werden die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufgearbeitet. Es wird auf den nachfolgenden Umweltbericht verwiesen. Die im Anspruch genommenen Flächen haben ein hohes Ertragspotential. Diesem Sachverhalt ist bei der Festlegung des zu erbringenden Ersatzes und Ausgleich Rechnung zu tragen.

## 8 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die äußere verkehrlichen Erschließung der geplanten Bauflächen erfolgt von Süden über die B 51 durch eine neu anzulegende Erschließungsstraße. Diese wird achsgleich mit der Straße Osterkamp an die B 51 angebunden. Die Verfügbarkeit der dafür erforderlichen Grundstücke ist gegeben.

Die genaue Lage und Ausbildung des Einmündungspunktes wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens festgesetzt.

### Abschätzung Verkehrsaufkommen

Die Hauptverkehrsanbindung des Gebiets der 12. Flächennutzungsplanänderung soll über eine geplante Erschließungsstraße, die achsgleich zur Straße „Osterkamp“ verläuft, über den Ankauf eines Hausgrundstückes (Parzelle 42/2), erfolgen. Die vorausgehend beschriebene Anbindung dient auch der Erschließung dieser Fläche. Die Fläche ist in dem im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Nr. 26-(100/96) „Bremer Straße / Krümpel“ als Verkehrsfläche festgesetzt. Für die geschilderte Anbindung werden die Hausgrundstücke geschätzt, die in Zukunft entstehen können. Es sind ca. 50 Wohneinheiten.

Für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens wurde das Verfahren nach Bosserhoff abgewendet. Dabei ist die Anzahl der Einwohnern pro Wohneinheit relevant. Der größte Teil des Gebietes ist mit lockerer Bebauung vorgesehen, daher ist mit ca. 3,5 Einwohnern je Wohneinheit zu rechnen. Die Anzahl der Wege je Einwohner ist ebenfalls ein zu definierender variabler Wert. Die Wegehäufigkeit wird definiert für montags bis freitags und wird auf alle Einwohner ab 0 Jahren bezogen. In den Werten sind Abschläge für Abwesenheit von der Wohnung (Krankheit, Urlaub) enthalten. Dieser Wert liegt bei neueren Wohngebieten bei 3,5 bis 4,0 Wegen pro Werktag.

Der Gebietstyp (Stadt, Verdichtungsraum, ländlicher Raum) ist eher unwesentlich für die Wegehäufigkeit. Entscheidend sind die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Alter und Status (Erwerbstätigkeit, Teilzeitarbeit, Kindererziehung) und die PKW-Verfügbarkeit. So ist die Anzahl der Wege pro Einwohner in neuen Wohngebieten mit jüngeren und vielen erwerbstätigen Einwohnern deutlich höher als bei Bestandsgebieten. Vier Wege pro Einwohner sind wahrscheinlich.

Der MIV-Anteil (Anteil der Fahrten mit dem motorisierten Individualverkehr: Pkw) beträgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Situation im Plangebiet 30 bis 70 %. Der Lage des Wohngebietes entsprechend ist von einem hohen MIV-Anteil von 70 % auszugehen. Der PKW Besetzungsgrad liegt im Mittel bei 1,5.

Auf Grundlage der vorstehenden Überlegungen haben sich folgende Abschätzungen ergeben:

Gebiet	WE	EW	Wege	MIV	Besetzungsgrad
	50	x 280	x 4	x 0,7	/ 1,5
<b>WG</b>	<b>50</b>	<b>175</b>	<b>700</b>	<b>490</b>	<b>326</b>

Es entstehen demnach rund 326 Kfz-Fahrten (163 Kfz-Zufahrten und 163 Kfz-Abfahrten) werktätlich mit Bezug zum neuen Wohngebiet. Der Schwerverkehr erhöht sich durch die die Erweiterung des Wohngebietes

nicht relevant. Der Schwerverkehr in Wohngebieten besteht i.d.R. aus Lieferfahrzeugen und Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung. Die Anteile im SV- und Lkw-Verkehr liegen unter 2 %.

## **9 STÄDTEBAU UND DENKMALSCHUTZ**

Mit dem Schreiben vom 29.05.2018 hat der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz des Landkreises Diepholz umfassend zur beabsichtigten Planung Stellung genommen. Es wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet in der Nähe zu einem bekannten vorgeschichtlichen Brandgräberfeld gelegen ist. Es ist mit prähistorischen Funden und/oder Befunden zurechnen. Die Bodenkundliche Karte für diesen Bereich weist Plaggenesche in unbekannter Mächtigkeit auf, unterhalb des im Mittelalter aufgebracht Esches sind besonders gute Erhaltungsbedingungen vorhanden, die zu berücksichtigen sind.

## **10 EMISSIONEN / IMMISSIONSSCHUTZ**

Bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die möglichen Wechselwirkungen zwischen den geplanten Vorhaben und der vorhandenen Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die vorhandenen Immissionen müssen erfasst und ihre Auswirkungen bewertet werden. Es sind gleichermaßen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, ob und durch welche schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschemissionen die im Plangebiet künftig lebenden und arbeitenden Menschen negativ beeinträchtigt werden können.

Die Firma Itap (Institut für Technische und angewandte Physik) wurde beauftragt ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Es wurden alle auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen untersucht.

Ergänzend wurde zur Untersuchung von möglichen schalltechnischen Auswirkungen durch gewerbliche Geräusche der Auto-Service HaNoWi GmbH und durch gewerbliche Geräusche eines zukünftigen Betriebes in der als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Fläche sowie zur Bewertung der Geräuschemissionen der Planstraßen eine schalltechnische Stellungnahme erstellt.

Das schalltechnische Gutachten vom 19.04.2018 und sowie die schalltechnische Stellungnahme vom 25.07.2018 liegen der Begründung an.

### Verkehrliche Emissionen

Auf das Plangebiet wirken verkehrliche Emissionen der Bremer Straße sowie – im Falle einer Umsetzung – der geplanten Ortsumgehungsstraße ein.

Für die Erstellung der Prognose der im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsgeräuschemissionen zieht das Gutachten die vorliegenden Verkehrsprognose 2030 vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur aus dem Jahr 2014 heran. Hieraus werden die Verkehrszählraten und Analysedaten aus dem Jahr 2014 für die untersuchten Varianten mit und ohne Umgehungsstraße für das Jahr 2030 hochgerechnet. Für

die Begründung wurde nur die Variante ohne Umgehungstraße berücksichtigt, da diese die höheren verkehrlichen Emissionen aufweist.

Die Prognose ermittelt für die entsprechenden Straßenabschnitte die folgenden Verkehrsbelastungen DTV (Kfz/Tag): Bremer Straße - 13.000 Kfz.

Bei der Immissionsprognose für den Verkehrslärm wird eine freie Schallausbreitung ohne Abschirmung oder Reflexion zugrunde gelegt. Für die Immissionsprognose wurde das 1. OG (4,8m) als Aufpunkthöhe gewählt, da dies in der Regel am stärksten belastet wird.

Die folgende Abbildung 4 stellt die Beurteilungspegel tags unter Berücksichtigung des prognostizierten Straßenverkehrs ohne Ortsumgehung dar. Die Abbildung 5 zeichnet den Beurteilungsverlauf für den Nachtzeitraum.

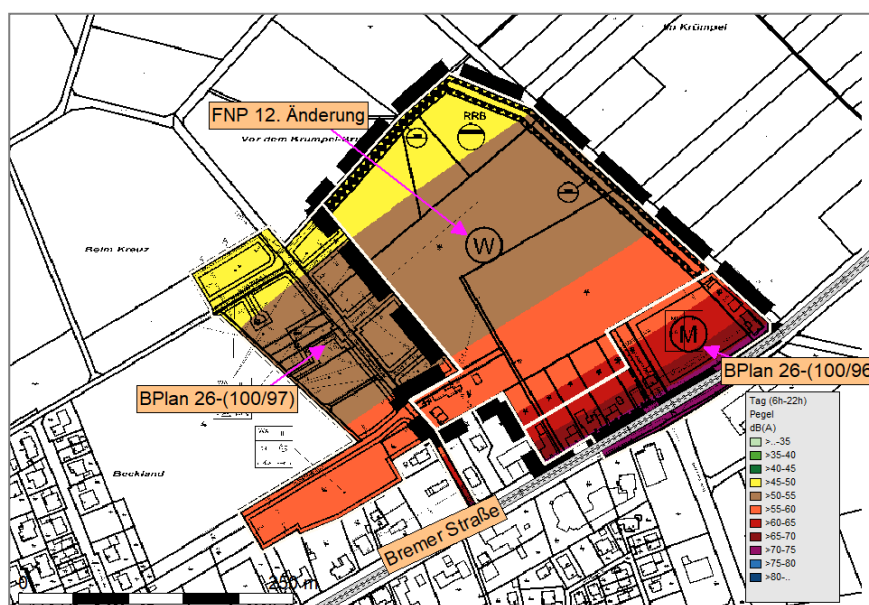


Abbildung 5: tags (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018)

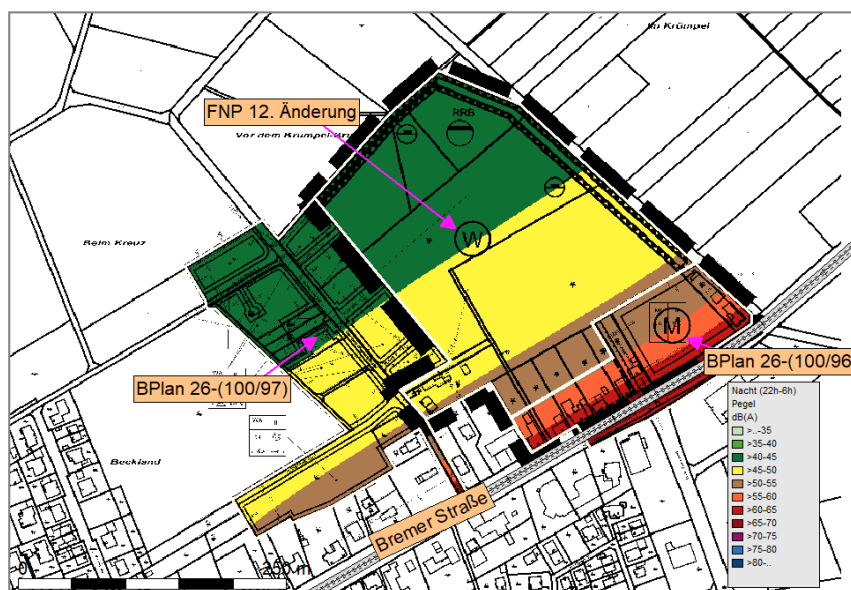


Abbildung 6: nachts (Quelle: itap; Gutachten vom 19.04.2018)

Den Abbildungen aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für die Wohngebietsfläche (W) tagsüber um  $< 9 \text{ dB(A)}$  und nachts um  $< 12 \text{ dB(A)}$  überschritten werden. Die Orientierungswerte für das geplante Mischgebiet (MI) im Geltungsbereich von  $60 \text{ dB(A)}$  tags und  $50 \text{ dB(A)}$  nachts werden tagsüber eingehalten und nachts um  $< 7 \text{ dB(A)}$  überschritten.

Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten wurden im schalltechnischen Gutachten Festsetzungsvorschläge erarbeitet, welche in den Bebauungsplan übernommen werden.

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer und Schlafräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen (s. folgende Tabelle).

Tabelle 1: Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außen Lärmpegel“ $\text{dB(A)}$	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, \text{ges}}$ der Außenbauteile in $\text{dB}$	
		Wohnräume	Bürräume (falls geplant)
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

Gleichermaßen sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) durch entsprechende bauliche oder sonstige Maßnahmen vor Verkehrslärm zu schützen. Der B-Plan stellt zum Schutz der Außenwohnbereiche lt. Gutachten zusätzliche Anforderungen an die Ausrichtung der schutzwürdigen Bereiche gestellt.

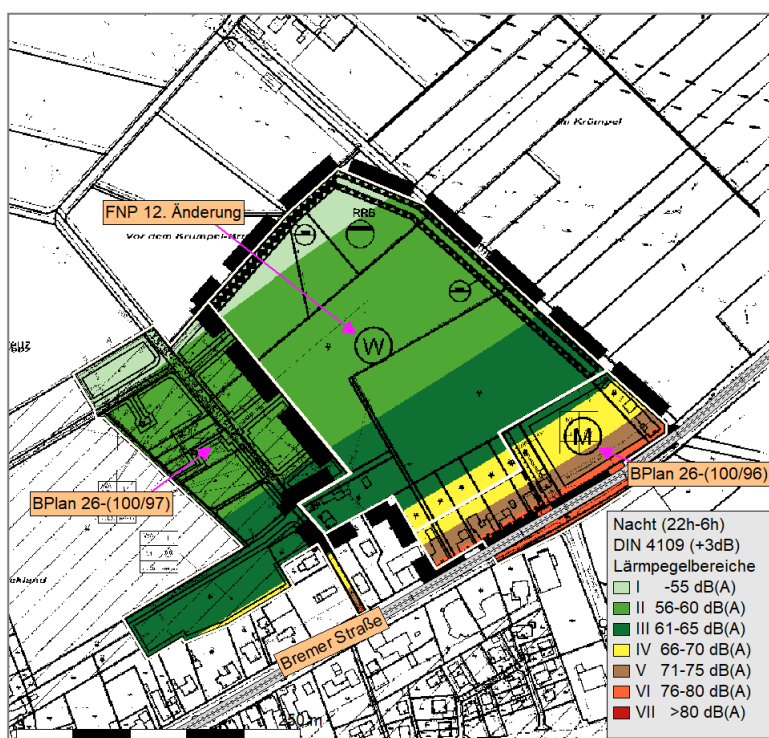


Abbildung 7: Lärmpegelbereiche

Zukünftige Schlafräume, die im braunfarbigen Bereich (Abb. 6) geplant werden, sind entweder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Für zukünftige Schlafräume, die im orangefarbenen Bereich (Abb. 6) geplant werden, gilt, dass diese z.B. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Allgemein muss in zukünftigen Schlafräumen zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von < 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung gewährleisten werden.

Um zur Erstellung der ergänzenden Schalltechnischen Stellungnahme das Verkehrsaufkommen auf der Planstraße zu berücksichtigen, hat das Büro Mumm + Partner Verkehrszahlen in das Rechenmodell übernommen. Dazu wurde das Verfahren nach Bosserhof angewendet. Demnach ist mit einer Anzahl von 280 Kfz pro Tag auf der zu untersuchenden Planstraße zum B-Plan Nr. 26-(100/97) zu rechnen. Der Stellungnahme ist zu ent-

nehmen, dass die Hauptbelastung durch die Verkehre auf der Bremer Straße entsteht. Die geschätzten 13.000 Fahrzeuge für das Prognose Jahr 2030 überdecken alle sonstigen Emissionen. Die geplante Straße verursacht keine relevante Erhöhung ( $< 0,1 \text{ dB(A)*}$ ) der Bestandssituation (Abb. 7). Die im Bericht 2795-16-a-jb formulierten Festsetzungsvorschläge sind weiterhin gültig und zutreffend.

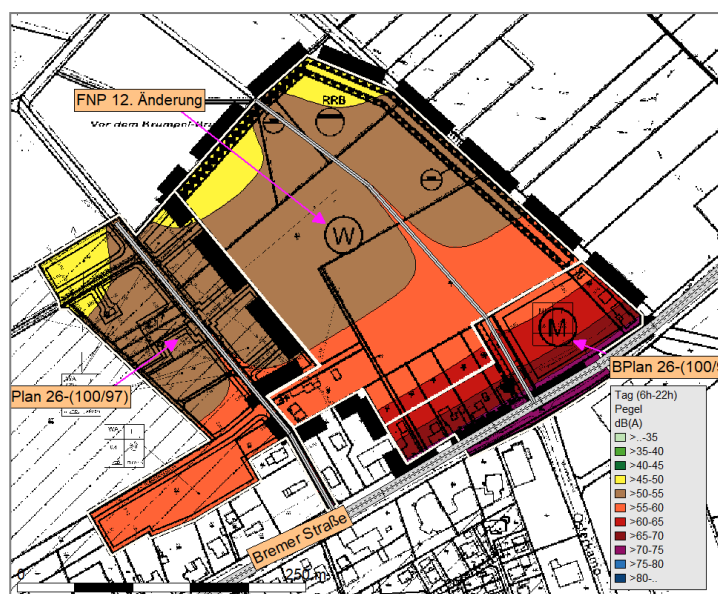


Abbildung 8: Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

Gemäß der technischen Anleitung (TA Lärm) gilt für Allgemeine Wohngebiete ein Schutzansprüche von  $< 55 \text{ dB(A)}$  tags und  $< 40 \text{ dB(A)}$  nachts. Aus Abbildung 8 ist zu entnehmen, dass diese Immissionsrichtwerte tagsüber im orangefarbenen und roten Bereich überschritten werden.

Zum Schutz der zukünftigen Wohnbebauung sind demnach in diesen Bereichen keine Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) oder Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auszuführen.

Bei der Erstellung der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme wurde berücksichtigt, dass in der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche ein Betrieb entsteht, der nicht wesentlich störendes Gewerbe ausübt. Für die Berechnungen wurden maximale Öffnungszeiten im Zeitraum zwischen 7:00 und 20:00 Uhr für den zukünftigen Betrieb angenommen. Zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) und in den Ruhezeiten (6:00 - 7:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr) wird von keinen betrieblichen Vorgängen ausgegangen.

Bei der Berechnung der resultierenden Beurteilungspegel wurde der maßgeblich belasteten Immissionsorts (IO 1) am Wohngebäude – Bremer Straße 65 – auf Höhe des 1. Obergeschosses berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte für das dort gemäß Flächennutzungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) betragen  $< 60 \text{ dB(A)}$  tags und  $< 45 \text{ dB(A)}$  nachts (keine Betriebsvorgänge zur Nachtzeit).

Für den maßgeblichen Immissionsort IO 1 ergibt sich tagsüber ein Beurteilungspegel von  $52,3 \text{ dB(A)}$  am maßgeblichen Immissionsort IO 1 und liegt  $7,7 \text{ dB(A)}$  unterhalb des Immissionsrichtwertes. Der maßgeblichen Immissionsort IO 1 liegt somit nicht im Einwirkungsbereich der betrachteten zukünftigen Betriebsfläche.

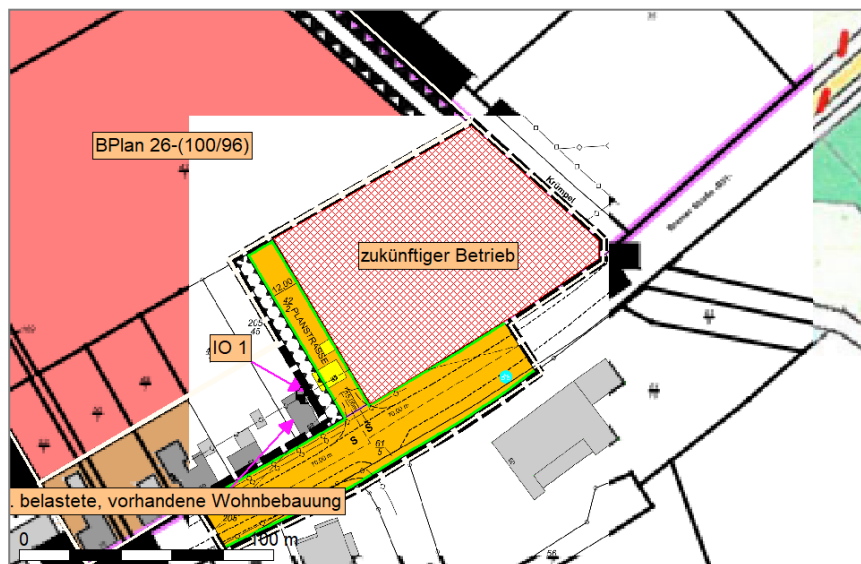


Abbildung 9: maßgeblich betroffene Immissionsorte Wohngebäude Bremer Straße 65

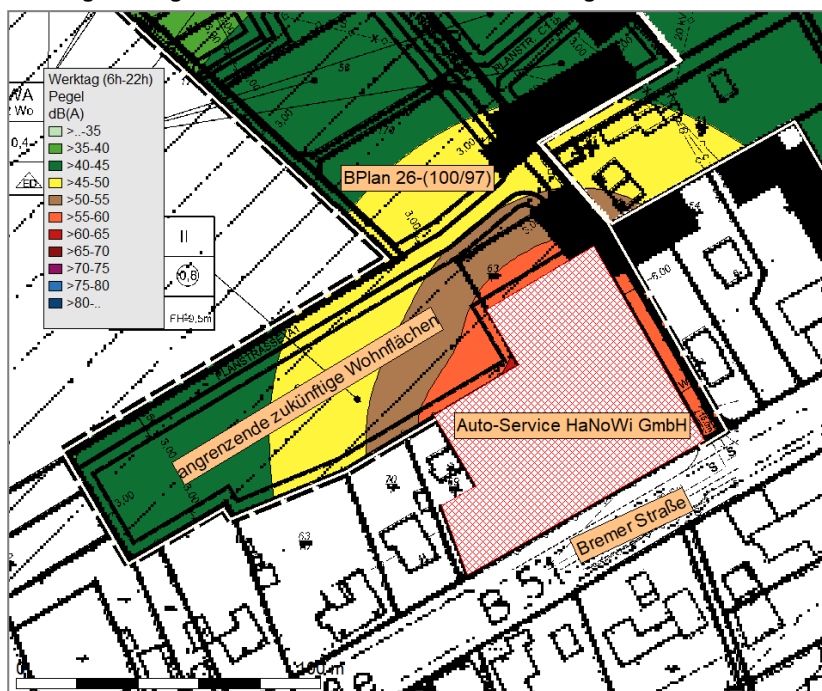


Abbildung 10: Lärmpegelbereiche Auto-Service HANOWI

Die dem Gutachten zugrunde liegenden wesentlichen DIN-Normen sind bei der Stadt Twistringen für jedermann einsehbar.

Es sind insbesondere die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ und die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Zur weiteren Beurteilung ist das schalltechnische Gutachten der itap heranzuziehen.

## **11 VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES**

### **11.1 Versorgung**

#### Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Verbandsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) bzw. durch dessen Erweiterung. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung des Verbandsnetzes durchgeführt wird, werden die Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten festlegen.

#### Löschwasser:

Die Planung zur Sicherung der Löschwasserversorgung soll in Abstimmung mit der Stadt Twistringen, dem OOWV, der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz erfolgen.

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Juli 1978. Die Löschwassergrundversorgung soll über das örtliche Hydrantennetz des OOWV in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr erfolgen. Die Angaben hierzu sollen nach erfolgter Beteiligung konkretisiert werden.

#### Gas- und Stromversorgung:

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Gas und Strom soll durch die Erweiterung der Versorgungsnetze der Anbieter gewährleistet werden. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben.

Es muss sichergestellt sein, dass alle Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.

Um die Erschließung im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden. Es wird eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern angestrebt. Um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitenplanes wird gebeten.

Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei den jeweiligen Versorgern einzuholen.

#### Fernmeldetechnische Versorgung:

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldekabel der Avacon Netz GmbH. Es wird geltend gemacht, dass für die Fernmeldekabel ein Schutzbereich von von 3,00 m, d.h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse benötigt wird. Über den Kabeln wird ein Schutzbereich von 1,00 m benötigt. Diese Vorgaben können im Rahmen der Erschließung voraussichtlich nicht eingehalten werden. Eine Abstimmung ist erforderlich.

Die Bereitstellung der fernmeldetechnischen Versorgung kann durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter, Niederlassung Oldenburg, als Lizenznehmer der Klasse II und III nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG), erfolgen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

#### Breitbandnetz:

Es ist Ziel die erforderlichen Vorkehrungen im Baugebiet mit geeigneten Unternehmen für die Verlegung des Breitbandnetzes zur Versorgung der Haushalte im Rahmen der Erschließungsarbeit zu treffen. Die entsprechenden Kontakte werden in Verbindung mit der Stadt Twistringen hergestellt.

## **11.2 Entsorgung**

#### Oberflächenentwässerung:

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Unterhaltungsverbandes Nr. 61 „Ochtumverband“.

Mit Datum vom 31.10.2018 wurde durch Urbanski & Vermold ein geotechnischer Bericht erstellt. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 7 an. Das Gutachten hat zum Ergebnis, dass eine Versickerung, bis auf Teilflächen, die nördlich im Plangebiet gelegen sind (Bohrpunkt B6 und B7), erfolgen kann.

Die Regenwasserableitung ist grundsätzlich möglich.

Für diesen Planbereich enthält der Bebauungsplan eine Rückhaltung die wegen des anstehenden Grundwassers abgedichtet werden muss. Der Abschlag aus der Rückhaltung darf die Einleitungsmenge mit  $2l/(sec \cdot ha)$  den landwirtschaftlichen Abfluss nicht überschreiten. Zur Einleitung nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in das bestehende Regenwasserkanalisationsnetz der Stadt muss eine Einleitungsgenehmigung über den OOWV bei der UWB beantragt werden.

Als Grundlage für die erforderlichen Einleitungsanträge in die Regenwasserkanalisation erstellt die Stadt Twistringen unter Beteiligung des OOWVs sowie der UUWB des Landkreises Diepholz ein Oberflächenentwässerungskonzept.

### Schmutzwasserentsorgung.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Zuge der Haupterschließung. Die Zuständigkeit für die Schmutzwasserentsorgung ist dem OOWV übertragen. Das anfallende Schmutzwasser soll in die Kläranlage der Stadt Twistringen eingeleitet werden.

### Abfallentsorgung:

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweiligen gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Diepholz. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

## **12 SONSTIGE HINWEISE**

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

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

Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsträger zu benachrichtigen. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist aus den aktuellen Bestandsplänen der jeweiligen Versorgungsträger zu entnehmen. Die Bestandspläne sind durch den Maßnahmeträger anzufordern.

Bei der Durchführung der Planung ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen der Versorgungsträger Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen überbaut werden.

Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen muss ein durchgehender Versorgungstreifen zur Verfügung stehen. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsarbeiten) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planung die Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Nr. 61 „Ochtumverband“.

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Ridderade-Ost der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlewasserstoffen.

Sollten sich bei der weiteren Planung, der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend der Landkreis Diepholz, die Stadt Twistringen, die zuständige Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Zum Schutz ist die Anwendung der DIN 18920 Regelung zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen 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, falls vorhanden durchzuführen. Unmittelbar vor eventuellen Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

## **TEIL II UMWELTBERICHT**

### **13 EINLEITUNG**

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017). Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt.

#### **13.1 Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Twistringen führt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um ein Wohngebiet und ein Mischgebiet im Nordosten der Stadt im Bereich zwischen der „Werner-von-Siemens-Straße“ und der Straße „Krümpel“ planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich ist ca. 7,37 ha groß und nimmt hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen ein.

#### **13.2 Ziele des Umweltschutzes**

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

##### **13.2.1 Biotopschutz**

###### **Natura 2000**

In einer Entfernung von 3,5 km zum Änderungsbereich befindet sich südöstlich das FFH-Gebiet „Geestmoor und Klosterbachtal“. Das FFH-Gebiet „Wietingsmoor“, das in das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ eingegliedert ist, befindet sich ca. 6,5 km südlich des Plangebietes. Im Norden, ca 6,5 km entfernt, liegt das FFH-Gebiet „Bassumer Friedeholz“.

###### **Naturschutzgebiete**

In einem Radius von 5 km um das Änderungsgebiet herum befinden sich drei Naturschutzgebiete. Das NSG „Schlattbeeke“ sowie das NSG Geestmoor-Klosterbachtal liegen östlich des Änderungsbereiches und das NSG „Garbeeke“ befindet sich im Nordosten.

###### **Landschaftsschutzgebiete**

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die LSG „Rote Riede“ südlich der B 51, „Mühlenbach-Wedehorner Holz“ im Osten und „Dehmsee“ im Nordwesten des Änderungsbereiches.

### **13.2.2 Artenschutz**

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

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert.

Es ist verboten,

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

In § 44 (5) BNatSchG gelten für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote.

#### **Geschützte Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet**

Das Potential für geschützte Arten ist sehr gering. Der Großteil des Änderungsbereiches wird von Acker eingenommen. Zudem sind nur kleine Grünlandflächen und Schmale Grabenränder zu finden. Gärten und einzelne Großbäume werden in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Bäume und die Häuser im südlichen Änderungsbereich könnten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für kleine Fledermaus- und Vogelarten, dienen.

#### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Um Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Zu beachten ist, dass auch im Winter überwinternde Fledermäuse betroffen sein könnten. Bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten sind die Gebäude auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Fazit des Artenschutzes

Werden die vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten stehen die Belange des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

### 13.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1.b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung tabellarisch dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
<p><u>§ 1a BauGB:</u> 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.</p>	<p>Für das Wohn- und das Mischgebiet beschränken sich die Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.</p>
<p><u>§ 1a (5) BauGB:</u> 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>Darstellungen zum Klimaschutz werden nicht getroffen.</p>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p><u>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u>            (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass            1. die biologische Vielfalt,            2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie            3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Versiegelung von Grundflächen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der im Plangebiet und mit einer geeigneten Ersatzmaßnahme ausgeglichen wird.</p>
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<p><u>§ 1 BBodSchG:</u> 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 Einwir-</p>	<p>Die Versiegelung beschränkt sich auf das unbedingt erforderliche Maß. Der Eingriff wird innergebietlich und durch externe Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.</p>

<p>kungen 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><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b></p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung. Das entsprechende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser wird in die geplante Regenrückhaltung geleitet und gedrosselt auf den natürlichen Abfluss in den Vorfluter abgegeben.</p>
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsemissionen werden nicht erwartet. Die geplante Umgehungsstraße wäre bei Realisierung die Hauptursache für zusätzliche Lärm- und Geruchsemissionen.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</b></p>	
<p>Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft. Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter.</p>	<p>Das Plangebiet ist für das Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Durch die vorliegenden Plaggenesche hat der Boden eine sehr hohe Bedeutung. Die restlichen Schutzgüter sind von allgemeiner Bedeutung.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsplan</b></p>	
<p>Im Landschaftsplan von 1997 wurden für das Plangebiet keine Ziele festgesetzt.</p>	<p>Dem Landschaftsplan wird damit entsprochen.</p>

## 14 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

### 14.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

#### 14.1.1 Flora, Fauna und Diversität

##### Biotoptypen

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Mai 2017 durchgeführt.

Der Großteil des Änderungsbereiches wird von **Acker (AS)** eingenommen. Im nördlichen Bereich sind zwei Flurstücke mit „**mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte**“ (**GMF**) vorhanden. Der von Osten nach Norden verlaufende **Graben (FGZ)** ist von „**halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte**“ (**UHM**) umgeben. Der Graben wird zudem kleinflächig von einem **Weiden-Ufergebüsch (BAZ)** begleitet. Streifen aus „**sonstigem feuchten Intensivgrünland**“ (**GIF**) trennen die Gärten von den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der überwiegende Teil der Gärten kann dem Biotoptyp „**Neuzeitlicher Ziergarten**“ (**PHZ**) zugeordnet werden. Ausnahmen bildet der „**Hausgarten mit Großbäumen**“ (**PHG**) im Westen und zwei „**Naturgärten**“ (**PHN**) im Süden des Änderungsbereiches.

### **Avifauna**

Eine Brutvogelkartierung wurde im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2017 durchgeführt.

Reviere konnten lediglich in Gehölzen und den Siedlungsstrukturen festgestellt werden. Das Grünland und der Acker wurden nicht als Neststandort genutzt.

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

Das mesophile Grünland im Norden des Bereiches wird voraussichtlich durch Nährstoffeinträge der umgebenden intensiv genutzten Ackerflächen verarmen.

Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand sind bei Nichtdurchführung der Planung jedoch nicht erkennbar.

### **14.1.2 Fläche und Boden**

Im Plangebiet kommen überwiegend kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche, unterlagert von Pseudogley vor (vgl. Kartenserver LBEG). Aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung wird diesen Böden ein besonderer Schutzbedarf beigemessen. Die Entstehung dieser Böden reicht bis ins achte Jahrhundert zurück. Wie aus der beigefügten Bodenübersichtskarte vom LBEG (Anlage 3) zu sehen ist, hat sich die gesamte Stadtentwicklung der Stadt Twistringen auf diesem Bodentyp vollzogen. Zum gewählten Standort der Planung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Alternativen. Das LBEG hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände gegen die Inanspruchnahme der Plaggeneschböden geltend gemacht. Die Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgte nach einer Abwägung in die unter anderem diese Fragestellung eingebracht wurde. Das Ergebnis der Abwägung war, dass sich alle möglichen Planungsbereiche auf Plaggeneschböden befinden (Anlage 3 und 4) und somit keine Alternativen gegeben sind.

Nördlich und südlich des Grabens befinden sich vom Grundwasser beeinflusste Gleye.

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

Die Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung wird fortauern. Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden jedoch nicht erwartet.

### **14.1.3 Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 150 bis 200 mm pro Jahr (vgl. Kartenserver LBEG) und ist damit eher gering. Laut Landschaftsrahmenplan wird der Bereich einer allgemeinen Funktionsfähigkeit zugeordnet. Im Änderungsbereich ist von einer erhöhten Vorbelastung des Grundwassers mit Stickstoffverbindungen aufgrund der teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

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

Die Beeinträchtigung des Grundwassers wird andauern. Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

#### **14.1.4 Luft und Klima**

Die offenen Grün- und Ackerflächen mit überwiegend kurzer Vegetation tragen zur Kaltluftentstehung bei. Die Siedlungsstrukturen mindern die Windgeschwindigkeit. Zusätzlich haben die Gehölze eine Filterfunktion.

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

Eine Änderung des Umweltzustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

#### **14.1.5 Landschaft**

Das Plangebiet hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Insgesamt wird der Landschaftsraum des Plangebietes nach Nordosten durch Offenland dominiert. Nach Süden und Westen charakterisieren Bebauungen in Form von Einzelhäusern das Landschaftsbild.

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

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

#### **14.1.6 Mensch**

Eine marginale Erholungsgrundfunktion ist für den Menschen gegeben. Durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen wirtschaftliche Funktionen im Vordergrund.

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

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

#### **14.1.7 Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind nach derzeitiger Kenntnis im Plangebiet nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen aufgrund der vorhandenen Plaggenesche Sachgüter dar.

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

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

#### **14.1.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind durch die Nutzung des Menschen stets gegeben. Diese Nutzung sowie das Klima bestimmen die Vegetation. Diese wiederum ist die Basis für Lebensräume. Diese Beziehungen wurden in den einzelnen Kategorien bereits berücksichtigt. Zusätzliche Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.

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

Eine Änderung des derzeitigen Zustands und erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand werden nicht erwartet.

## **14.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Maßnahme**

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

### **14.2.1 Flora, Fauna und Diversität**

Hauptsächlich werden durch den geplanten Eingriff landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Die Grünlandflächen sind teilweise extensiv genutzt. Sie werden in Wohnflächen umgewandelt. Durch den Straßenausbau gehen geringe Anteile der Weidengehölze verloren. Es kommt zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten.

### **14.2.2 Fläche und Boden**

Ein Wohngebiet sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Demnach werden 40 % der Fläche durch Bebauung versiegelt. In einem Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 wird 60 % der Fläche versiegelt. Hinzu kommt die Versiegelung durch Straßen und Wege. Die bodenökologischen Funktionen und die Plaggeneschen gehen verloren. Dies entspricht erheblichen Umweltauswirkungen.

### **14.2.3 Wasser**

Durch die Versiegelung kann das Wasser nicht vor Ort versickern. Es wird über ein Gefälle und über Gräben in eine Regenrückhaltung eingeleitet. Die Versiegelung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

### **14.2.4 Luft und Klima**

Die Kaltluftentstehung über Offenland wird durch die Planung verhindert. Aufgrund der Kleinflächigkeit und des weitläufigen Grünlands in der Umgebung, entspricht dies jedoch keiner erheblichen Beeinträchtigung.

### **14.2.5 Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich grenzt an die vorhandene Bebauung an. Durch die Realisierung eines Wohn- und Mischgebietes wird der Charakter eines weitläufigen Offenlandes gestört. Es handelt sich um eine erhebliche Beeinträchtigung.

### **14.2.6 Mensch**

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbebauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wodurch das Landschaftserleben beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Geringfügig höhere Verkehrszahlen und Lärmemissionen sind zu erwarten. Dem Menschen wird jedoch Wohnfläche zur Verfügung gestellt, die in der Stadt Twistringen dringend notwendig ist. Es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung vor.

#### **14.2.7 Kultur- und Sachgüter**

Kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche und landwirtschaftliche Fläche gehen verloren. Dies entspricht einem erheblichen Eingriff.

#### **14.2.8 Wechselwirkungen**

Über die vorgenannten Kategorien hinaus werden keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **14.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### **14.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

Der Änderungsbereich wird in engem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung realisiert und fügt sich somit in das Landschaftsbild dieses Bereiches ein.

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (Zeitraum zwischen Oktober und Februar). Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

#### **14.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Da die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können, werden Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG erforderlich.

Es wurde eine großflächige Ersatzmaßnahme in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde und der Naturschutzstiftung Diepholz geplant, die neben dem vorliegenden Kompensationsdefizit auch künftige Defizite ausgleichen soll. Die Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Twistringen und der Volksbank Vechta festgesetzt.

Im Zuge der Flurbereinigung konnten Flächen am Ellerhorster Bach bei Altenmarhorst erworben werden, die für eine Kompensationsmaßnahme in größerem Umfang geeignet sind. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt ca. 7,7 ha, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen und Wald enthält. Im Rahmen der Kompensation sollen die ackerbaulich und intensiv genutzten Flächen extensiviert und ggf. mit regiozertifiziertem Saatgut oder Mahdgut aus entsprechend geeigneten Spenderflächen versehen werden, sodass sich verschiedene Biotoptypen des Feuchtgrünlandes entwickeln. Der aktuelle Ist-Zustand kann dem Biotoptypenplan „Bestand“ entnommen werden. Die Zielbiotope sind im Biotoptypenplan „Planung“ dargestellt.

Ziel ist es die naturschutzfachlich geringwertigen Acker- und Intensivgrünlandflächen zu extensiven Flutrasen und Feuchtgrünland zu entwickeln. Der nördlichste Teil soll sich im Bereich des Nord-Süd-Grabens und des Waldes zu einer Feuchtbrache entwickeln. Südlich angrenzend an den West-Ost-Graben ist die Entwicklung von Sumpflvegetation geplant. Der überwiegende Teil der Kompensationsfläche wird Offenlandcharakter besitzen und mit einer Sommermahd oder zwei Mahdterminen im Sommer und späten Herbst gepflegt, sodass Wiesenvögel einen geeigneten Lebensraum vorfinden.

Eine zusätzliche Vernässung der Flächen soll durch eine flachere Ufergestaltung des Grabens und eine Umlegung der Dränrohre erreicht werden. Diese Maßnahmen müssen gemeinsam mit den Pächtern und Eigentümern der landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich und südlich des Grabens abgestimmt werden, damit weiterhin eine ausreichende Dränierung der Nutzflächen gegeben ist. Im Zuge dieser Maßnahmen wird für die tatsächlichen Aufwertungsflächen nördlich des Grabens mit einer Gesamtgröße von ca. 1,75 ha ein Wertzuwachs von 0,3 berechnet.

## **15 Zusätzliche Angaben**

### **15.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

#### **15.1.1 Verwendete Verfahren**

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Die Abgrenzung der Schutzgebiete und die Ermittlung der Entfernung vom Plangebiet wurden den Niedersächsischen Umweltkarten entnommen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet.

Weiterhin wurden der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz (2008) und der Landschaftsplan für die Stadt Twistringen (1997) ausgewertet.

Die Biotopkartierung wurde im Mai 2017 durchgeführt. Zusätzlich wurden Luftbilder ausgewertet.

Die faunistische Erfassung geschah im Zeitraum Ende März bis Ende Juni 2017.

#### **15.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

### **15.2 Maßnahmen zur Überwachung**

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

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Flächennutzungsplanung zu keinen unmittelbaren Umweltauswirkungen. Die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen werden auf der nachgeordneten Genehmigungsebene konkret. Entsprechend sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

### **15.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Twistringen führt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um Wohnflächen und ein Mischgebiet planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Stadtausgang im Bereich der „Werner-von-Siemens-Straße“ und der Straße „Krümpel“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 7,37 ha und wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplante Wohnbebauung und das Mischgebiet entstehen erhebliche Umweltauswirkungen durch Neuversiegelungen, die aufgrund der vorliegenden Böden mit besonderer Bedeutung im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich folgt im Rahmen der nächsten Planungsebene. Zurzeit befindet sich ein Ausgleichskonzept für die zukünftigen Planungen im Endstadium der Planung.

## 16 FLÄCHENBILANZ

Wohnbauflächen	50.900 m <sup>2</sup>
Gemischte Bauflächen	13.000 m <sup>2</sup>
Flächen für die Abwasserbeseitigung	3.700 m <sup>2</sup>
<u>Lärmschutzwall</u>	<u>6.000 m<sup>2</sup></u>
Größe des Plangebietes gesamt	7,37 ha

---

## **17 KARTENGRUNDLAGE**

Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Karte 1:5.000 (AKS) aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg.

## **18 PLANVERFASSER**

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Twistringen wurde ausgearbeitet von.

Mumm und Partner  
Beratende Ingenieure und Architekt  
Im Hagen 2  
27793 Wildeshausen

Wildeshausen, den 19.12.2018

gez. Mumm  
Der Planverfasser

**Anlage 1**

**Schalltechnisches Gutachten  
itap vom 19.04.2018**

**Anlage 2**

**Schalltechnische Stellungnahme  
itap vom 25.07.2018**

**Anlage 3**

**Bodenübersichtskarte LBEG**

## **Anlage 4**

### **Genehmigter Flächennutzungsplan mit Bodentypen, geplanter Ortsumgehung und zentralem Versorgungsbereich**

**Anlage 5**

**Avifaunistisches Gutachten vom 24.11.2017**

**Anlage 6**

**Biotoptypenplan vom 03.08.2018**

**Anlage 7**

**Geotechnischer Bericht Fa. Urbanski & Versmold vom 31.10.2018**

**Anlage 8**

**Kompensationsmaßnahme am Ellerhorster Bach vom 14.11.2018**