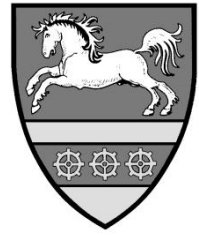


# STADT TWISTRINGEN

Landkreis Diepholz



## Bebauungsplan Nr. 26 – (100/102)

“Akazienhof Rüssen“

### 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>2</b>
3.1	Geltungsbereich .....	2
3.2	Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>4</b>	<b>ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME .....</b>	<b>3</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 der Raumordnung.....	6
6.2	Belange von Natur und Landschaft, Natura- 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz .....	6
6.3	Belange des Landschaftsschutzgebietes.....	7
6.4	Belange der Erschließung.....	8
6.5	Immissionsschutzrechtliche Belange .....	8
6.6	Belange der Landwirtschaft .....	8
6.7	Altlasten .....	9
6.8	Belange des Waldes .....	9
<b>7</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>11</b>
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	11
7.2	Baugrenzen, Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen .....	12
<b>8</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN .....</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN .....</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>13</b>

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>15</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>15</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	15
1.2.1 Prioritäre Ziele des Umweltschutzes.....	15
1.2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes .....	17
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	19
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet .....	21
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG .....	22
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit .....	23
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>24</b>
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	24
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	24
2.1.2 Fläche und Boden .....	26
2.1.3 Wasser .....	26
2.1.4 Klima und Luft .....	27
2.1.5 Landschaft.....	28
2.1.6 Mensch.....	28
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	29
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	29
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	31
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	31
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser .....	31
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft .....	31
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft .....	31
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen.....	31
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	32
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen .....	32
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	32
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	33
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	37
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	37
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen .....	38
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>38</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....	38
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	39
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	40

---

## **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),

in der jeweils geltenden Fassung.

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

Die Stadt Twistringen beabsichtigt, durch die vorliegende Bauleitplanung, den Bestand des Reiterhofes „Akazienhof“ mit auch seinen touristischen Nutzungen in Rüssen planerisch abzusichern und eine behutsame Weiterentwicklung dieser Nutzung zuzulassen. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund der auch nahtouristisch hochwertigen Lage nahe des Flusslaufes der Hunte, der zur ruhigen Erholung einlädt.

Im Bestand befinden sich auf dem Vorhabengelände neben Reithalle und Weideflächen auch mehrere Ferienwohnungen sowie ein Hauptgebäude mit einem größeren Raum, der auch Gemeinschaftsaktivitäten zulässt.

Der Bestand und mögliche Erweiterungen des Akazienhofs sollen durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß §11 BauNVO gesichert werden. Damit können auch weitere Festsetzungen über die zulässigen Nutzungen auch im Hinblick auf die Konfliktbewältigung mit landwirtschaftlichen Hofstellen oder Außenbereichswohnnutzungen im Umfeld getroffen werden.

Ein Reiterhof entspricht keinem der in den §2 – 10 BauNVO definierten Baugebiete. Dementsprechend wird gemäß §11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Reiterhof“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Weiterhin werden die Frei- und Grünflächen ebenso gesichert wie der Waldbestand im Norden des Grundstücks und weitere Baumbestände.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert, der für den Standort des Akazienhofs eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

### 3 RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat die Aufstellung des Bebauungsplans 26 - (100/102) am 21.06.2018 beschlossen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil des Hoheitsgebietes der Stadt Twistringen innerhalb des Ortsteils Rüssen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf eine Fläche von ca. 3,4 ha.

#### 3.2 Planungsrahmenbedingungen

##### Ziele der Raumordnung

Im **Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen** aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 26.09.2017, werden für diesen Teil des Stadtgebietes von Twistringen keine Aussagen getroffen. Somit gibt es keine der Planung entgegenstehenden raumordnerischen Belange auf Landesebene.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** des Landkreises Diepholz von 2016 stellt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dar. Das RROP ist mit Bekanntmachung am 01.04.2019 in Kraft getreten. Zur Anpassung an das LROP wurden gleichzeitig die Planungsabsichten zur 1. Änderung bekannt gemacht.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Twistringen (1998) stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für Wald dargestellt. Westlich verläuft eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet.

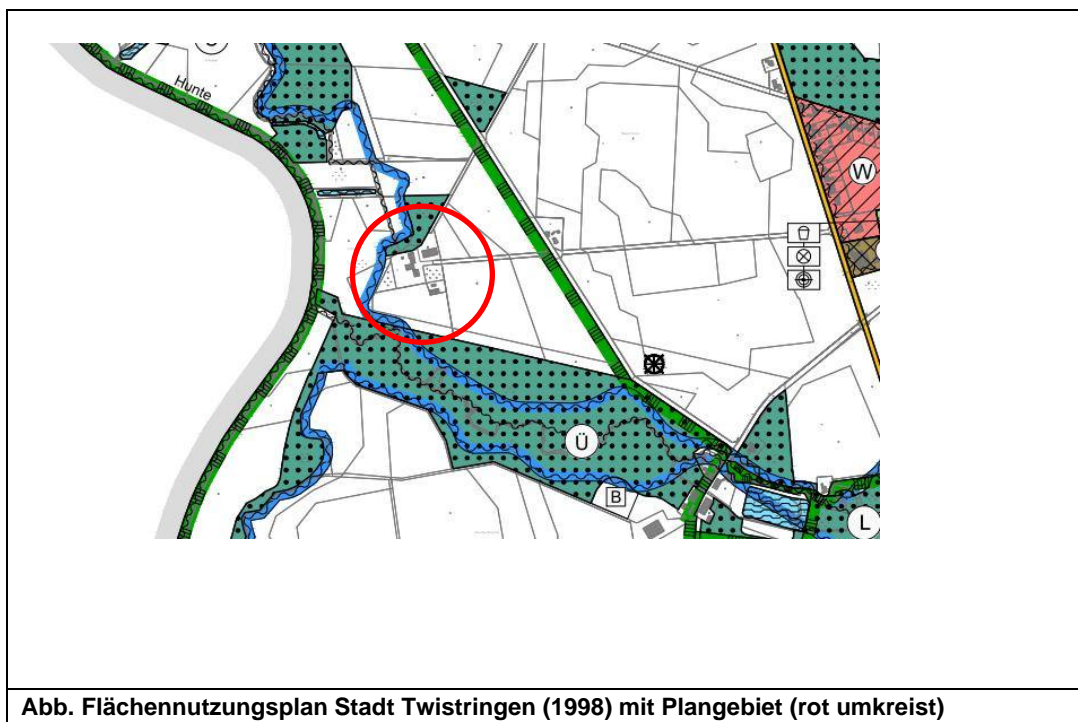


Abb. Flächennutzungsplan Stadt Twistringen (1998) mit Plangebiet (rot umkreist)

Für das Plangebiet gelten keine **Bebauungspläne**.

#### **4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME**

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Siedlungsbereichs von Rüssen, unmittelbar in der Nähe des Flusses „Hunte“ und ist über einen Abzweig von der Gemeindeverbindungsstraße Rüssen-Aldorf erschlossen.

Das ca. 3,5 ha große Plangebiet zeichnet sich in dem nördlichen Bereich durch bereits vorhandene Reitsporteinrichtungen und touristische Nutzungen (Reithalle, Stallgebäude, Schuppen, Waldhütte, Reitplatz, Haupt- und Nebengebäude, ehemaliges Backhaus) aus. Der südliche Teil des „Akazienhofs“ wird überwiegend als Weideland genutzt. Die baulichen Anlagen sind eingeschossig ausgeführt.

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen, Wäldern und Gewässern umgeben. Nördlich des Plangebiets befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen und der „Huntetaler-Graben“. In östlicher Richtung entlang der Straße „Rüssen“ befindet sich in ca. 250 m Entfernung die Einrichtungen einer Hundezucht. Die „Heiligenloher Beeke“ grenzt im Süden an das Plangebiet und westlich befindet sich die „Hunte“.

#### **5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN**

Die Stadt Twistringen führt gemäß §§ 3 und 4 BauGB Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen für die vorliegende Bauleitplanung durch.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erging im Verfahren nach § 4 (1) BauGB seitens des Landkreises Diepholz aus Sicht des Denkmalschutzes ein Hinweis auf Fundstellen im Umfeld des Plangebietes, so dass auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selber mit Fundstellen zu rechnen ist. Die Hinweise einschließlich des Umgangs mit möglichen Funden wurden in die hier vorliegende Begründung aufgenommen.

Weiterhin wurde vom Landkreis Diepholz, FD Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht, eine Konkretisierung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen angeregt. Dem wurde seitens der Stadt Twistringen nicht gefolgt. Dem Reiterhof untergeordnet können nach Ansicht der Stadt Twistringen die aufgelisteten Nutzungen zugeordnet werden, das schließt auch z. B. eine kleinere Feier / Ausstellung / Konzert in dem als solchen festgesetzten Mehrzweckveranstaltungsraum nicht aus. Hier sollen und können auch die möglichen Nutzungen nicht abschließend konkretisiert werden, da ggf. im Laufe der Zeit auch andere Ansprüche entstehen könnten. Dies soll nicht ausgeschlossen werden, um zur Attraktivitätssteigerung des Ortsteils Rüssen und des Reiterhofs beizutragen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie traf ergänzende Aussagen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens. Der Umweltbericht wurde um diese Aussagen ergänzt.

Die Nds. Landesforsten erkundigten sich danach, ob für zwei Gebäude, die von Bäumen am Waldrand umgeben sind, eine Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt. Es wurde in der

Stellungnahme davon ausgegangen, dass vor Errichtung der Gebäude in dem Bereich ein Waldklima geherrscht hat.

Ein Antrag auf Waldumwandlung liegt nicht vor. Es kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht (mehr) beurteilt werden, ob vor dem Errichten der beiden Hütten das für die Beurteilung erforderlich Waldklima überhaupt vorhanden war. Der Bereich stellt sich in jedem Fall zum jetzigen Zeitpunkt insbesondere wegen des fehlenden Unterbewuchses nicht als Wald dar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch über die festgesetzte Anpflanzfläche P 1 eine Maßnahme zur Waldrandentwicklung vorgesehen, die u. a. auch dem Schutz (vor Windeinflüssen) des südlich angrenzenden Waldes dient. Diese Maßnahme wird seitens der Stadt Twistringen auch als Kompensation für Eingriffe in den möglicherweise vorher als Wald einzuordnen Bereich der beiden Hütten betrachtet.

Die Winterhall Holding GmbH verwies auf die Lage des Plangebietes innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Leitung des OOWV wurde innerhalb der Planzeichnung gekennzeichnet.

Weiterhin ergingen Hinweise auf Einrichtungen oder Anlagen der Avacon Netz GmbH, die im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen zu beachten sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB ergingen zwei Stellungnahmen, von denen eine sich zwar auf die im Parallelverfahren aufgestellte Flächennutzungsplanänderung bezog, inhaltlich jedoch dem Bebauungsplan zuzuordnen ist.

In einer ersten Stellungnahme wurde insbesondere auf die tlw. schon erfolgte Veränderung des Landschaftsbildes durch neue bauliche Anlagen hingewiesen, zudem wären Teile des Änderungsbereiches als Waldfläche einzuordnen und darzustellen, die darin befindlichen baulichen Anlagen ggf. ohne Baugenehmigung entstanden. Es müsste eine Waldumwandlung vorgenommen werden. Abschließend wäre die Bedeutung der Straße Rüssen nicht ausreichend beschrieben, hier wären zudem Ausbaumaßnahmen vorzunehmen.

Die Stadt Twistringen verweist darauf, dass innerhalb der Planunterlagen bereits von einer kleinräumigen Änderung des Landschafts- und Ortsbildes ausgegangen worden ist (s. Umweltbericht Pkt. 2.5.5). Durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhe und randliche Bepflanzungen werden die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild jedoch minimiert, so dass davon ausgegangen wird, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen die Schwelle der Erheblichkeit nicht überschreiten.

Der Hinweis ist unzutreffend. Die Definition von Walderfolgt nach dem Waldgesetz: Gemäß § 2 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG), Absatz 3 ist Wald .... *jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist.*

Der Waldbestand ist dahingehend geprüft und die vorgenommene Abgrenzung der Waldflächen im Bebauungsplan entsprechend begründet worden.

Da Wald im Sinne des Waldgesetzes nicht betroffen ist, sind auch die Kompensationsmaßnahmen nicht nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes auszuführen.

Innerhalb der Begründung zum Bauleitplan ist die Wertigkeit des Erschließungsweges nicht verkannt worden. Es ist bekannt, dass über diesem Weg weitere Anlieger erschlossen sind. Die Begründung wird dennoch um die Aussage ergänzt, dass an dem Gemeindeweg „Rüssen“ weitere Anlieger wohnen bzw. Flächen bewirtschaften.

Weiterhin wurde vorgebracht, dass der Weg „Rüssen“ als Erschließungsweg nicht ausreichend ausgebaut wäre. Die Stadt Twistringen verweist darauf, dass die Wegeparzelle einen Ausbau zuließe, auch wenn eine entsprechende Erforderlichkeit derzeit nicht zu erkennen ist.

Die Frage nach der ausreichenden Löschwasserversorgung für den Akazienhof ist für die Bauleitplanung nicht relevant.

In einer zweiten Stellungnahme wurde die Einhaltung eines Abstandes auch von Bepflanzungen für die Erreichbarkeit des südlich angrenzenden Waldbestandes eingefordert. Bezogen wurde sich darin auf das einzuräumende Schwengelrecht. Diese Frage betrifft nicht die Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die des verbindlichen Bebauungsplanes.

Das sogenannte Schwengelrecht bezieht sich gemäß § 31 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) auf landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke.

Gemäß Absatz 1 muss die Einfriedung eines Grundstücks von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücks auf Verlangen des Nachbarn 0,6 m zurückbleiben, wenn beide Grundstücke außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Der Geländestreifen vor der Einfriedung kann bei der Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks betreten und befahren werden.

Waldgrundstücke lösen diesen Anspruch insofern nicht aus.

Gemäß Absatz 2 erlischt die Verpflichtung nach Absatz 1, wenn eines der beiden Grundstücke Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wird. Diese Voraussetzung liegt hier nicht vor, Bauland wird für diesen Teil des Akazienhofes nicht festgesetzt, sondern eine private Grünfläche mit Pflanzgebot

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass planungsrechtlich ein entsprechender Anspruch auf Freihaltung eines 0,6 m tiefen Streifens nach NNachbG nicht besteht. Zudem ist der Waldrand im östlichen Teil auch jetzt bereits überwiegend über einen nicht zum Grundstück des Akazienhofs gehörenden Gelände erreichbar. Für den westlichen Teil gilt das nicht, dort hat aber auch in der jüngeren Vergangenheit keine Waldbewirtschaftung stattgefunden. Diese kann im Übrigen aber auch durch den Wald selber erfolgen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die abwägungsrelevant sind. Sie betrafen überwiegend Belange der Erschließung, die auf nachgeordneter Planungsebene zu beachten sind.

Vom Landkreis Diepholz wurde nochmals auf die Stellungnahme aus der ersten Beteiligung bzgl. der Art der baulichen Nutzung hingewiesen. Eine Konkretisierung der zulässigen Nutzungen über die getroffenen Regelungen hinaus wird jedoch weiterhin nicht getroffen und auch nicht für erforderlich gehalten, da es sich um einen „Angebots“-Bebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

## 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 der Raumordnung
- Belange von Natur und Landschaft,
- Belange des Landschaftsschutzgebietes
- Belange der Erschließung,
- Immissionsschutzrechtliche Belange,
- Belange der Landwirtschaft,
- Altlasten
- Belange des Waldes,
- Denkmalschutz.

### 6.1 Belange der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RROP 2016 des Landkreises Diepholz als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Stadt Twistringen verweist im Rahmen ihrer Abwägung darauf, dass die vorliegende Planung überwiegend bestandsorientiert erfolgt und durch die reitsport- bzw. tourismusorientierten Nutzungen das Vorbehaltsgebiet nicht relevant beeinträchtigt wird.

### 6.2 Belange von Natur und Landschaft, Natura- 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz

#### ➤ Natura-2000-Gebiete

Im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete ist das FFH-Gebiet Goldenstedter Moor (EU-Kennzahl 3216-301) in etwa 4,7 km südwestlicher Richtung. Nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete sind auf Grund der Entfernung auszuschließen.

#### ➤ Eingriffsregelung

Durch die Planung wird das Plangebiet überwiegend bestandsorientiert abgesichert. Kleinflächig entstehen auf den Erweiterungsflächen Neuversiegelungen auf bisher unversiegelten Flächen, die als erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren sind. Insgesamt wurde gemäß dem Niedersächsischen Städtetag (2013) ein Kompensationsdefizit von **3.564 Werteinheiten** ermittelt. Als Kompensationsmaßnahme wird entlang des südlich gelegenen Wald ein Waldsaum angelegt, um einen höheren Schutz gegen Sturmschäden zu gewährleisten. Auf einer Länge von rd. 144 m und 10 m Breite erfolgt eine sechsreihige, stufige Anpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern. Die Kompensationsmaßnahme befindet sich innerhalb des Plangebietes. Die Maßnahme begründet aus naturschutzfachlichen Gründen einen Kompensationsnachweis von 2.880 Werteinheiten (144 m x 10 m x 2 Wertpunkte = 2.880 Werteinheiten). Des Weiteren wird an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen angepflanzt, um neben den ökologischen Funktionen die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Weideland / Reitanlage“ gegenüber den Sichtbeziehungen der landwirtschaftlichen Flächen zu beruhigen und einen Windschutz zu gewährleisten. Die Maßnahme begründet einen Kompensationsnachweis von 624 Werteinheiten

(78 m x 8 m x 1 Wertpunkt = 624 Werteinheiten). Insgesamt wird somit durch die zwei plangebietsinternen Maßnahmen ein Kompensationsnachweis von **3.504 Werteinheiten** erbracht. Von dem ermittelten Kompensationsdefizit aus dem B-Plan verbleibt somit ein rechnerisches Defizit von 60 Werteinheiten. Durch die Kombination der Maßnahmen und der hohen Funktionalität wird durch die Ausgleichsmaßnahmen aus landschaftsökologischer Sicht ein vollständiger Ausgleich begründet. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die Sicherung erfolgt über die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im B-Plan.

#### ➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Die Gehölzbeseitigung ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z. B. Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) kann die Tötung von Tieren und die Zerstörung von einjährig genutzten Vogelnestern generell vermieden werden. Sofern die Gehölzbeseitigung innerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden, sollte der betroffene Baum zeitnah vor Beginn der Gehölzbeseitigung durch eine fachkundige Person auf Vogelnester untersucht werden. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

### **6.3 Belange des Landschaftsschutzgebietes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Barnstorfer Huntetal“. Es gab seitens des Vorhabenträgers bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz. Es besteht demzufolge nicht die zwingende Notwendigkeit einer Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes für das vorliegende Plangebiet.

Gemäß LSG-Verordnung bestehen u. a. folgende Verbote

- Vornehmen von Veränderungen, die geeignet sind, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten
- Errichtung von Verkaufsständen oder Buden
- Waldstücke roden oder kahlschlagen
- Zelten und Baden sowie das Abstellen von Wohnwagen außerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche

Der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf (u. a.)

- Das Errichten von Bauten aller Art, auch solchen, für die eine bauaufsichtsbehördliche Genehmigung nicht einzuholen ist, und von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden im Außenbereich als Folge der Änderung der Nutzungsform

Dabei darf die Zustimmung nur versagt werden, wenn das Vorhaben geeignet ist, eine der oben genannten schädigenden Wirkungen hervorzurufen. Landwirtschaftliche Nutzungen in ordnungsgemäßer Form bleiben von den Ver- und Geboten unberührt.

Es gilt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass die baulichen Anlagen in Zusammenhang mit der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle überwiegend bereits vorhanden sind. Allein ein Hallengebäude im Norden des Plangebietes soll erweitert werden, wobei sich auch hier die Gebäudestruktur bzgl. Höhen, Kubatur und Materialien in die bestehende Gebäudestruktur einpassen wird. Die Reitsportnutzungen und –anlagen werden rein freizeitmäßig betrieben und stellen insofern auch keine relevante Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsschutzgebietes dar. Turnierreitsport ist nicht vorgesehen.

Auch die tourismusorientierten Ferienwohnungen auf dem Hof sind im Bestand bereits vorhanden und stehen mit ihren Auswirkungen nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des LSGs, da von ihnen z. B. auch bzgl. des Lärms keine relevante Störungen ausgehen. Die Angebote richten sich allein schon wegen der abseitigen Lage zu Siedlungsstrukturen und der Nähe zum Huntebereich an Urlauber, die die ruhige Erholung z. B. in Form von Spaziergängen in der Natur suchen.

#### **6.4 Belange der Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Rüssen“. Die Festsetzung interner Erschließungswege wird für entbehrlich gehalten, da es sich im Plangebiet nur um einen Eigentümer handelt. An dem Gemeindeweg „Rüssen“ befinden sich außerhalb des Plangebietes weitere Anlieger.

#### **6.5 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der vorliegenden Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermeiden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Die Nutzungen des Akazienhofes sind nicht lärmintensiv. Schutzwürdige Nutzungen wie Wohnen im Außenbereich sind erst im weiteren Umfeld vorhanden.

#### **6.6 Belange der Landwirtschaft**

Der „Akazienhof“ ist bereits in der Vergangenheit aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen worden und wird seitdem in Richtung Tourismus/freizeitmäßige Pferdehaltung umgenutzt. Damit eröffnen sich Nachnutzungsmöglichkeiten für den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Die geplante Erweiterung soll eine landschaftstypische Hofsituation darstellen, welche den freizeitmäßigen Reitsport mit sanften Tourismus, Unterbringungsmöglichkeiten sowie Seminar- und Kurzerholungsangeboten verbindet. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der Entfernung zu den nächstgelegenen Hofstellen wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Emissionen entstehen werden.

Es ist nicht mit Beeinträchtigungen der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen.

## 6.7 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 06.09.2018, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Änderungsbereiches.

## 6.8 Belange des Waldes

Die Waldflächen im Norden des Plangebietes sind als solche nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen worden. Nicht als Wald eingestuft wurden Bereiche, die mit Bäumen bestanden sind, aber auch auf Grund des Unterwuchses nicht über das typische Waldklima verfügen. Darin befinden sich auch zwei kleinere Gebäude, von denen eins als Ferienwohnung und ein weiteres als Schuppen genutzt wird.





Ein Antrag auf Waldumwandlung für die Gebäude liegt nicht vor. Es kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht (mehr) beurteilt werden, ob vor dem Errichten der beiden Hütten das für die Beurteilung erforderlich Waldklima überhaupt vorhanden war. Der Bereich stellt sich in jedem Fall zum jetzigen Zeitpunkt insbesondere wegen des fehlenden Unterbewuchses nicht als Wald dar. Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird jedoch über die festgesetzte Anpflanzfläche P 1 eine Maßnahme zur Waldrandentwicklung vorgesehen, die u. a. auch dem Schutz (vor Windeinflüssen) des südlich angrenzenden Waldes dient. Diese Maßnahme wird seitens der Stadt Twistringen auch als Kompensation für Eingriffe in den möglicherweise vorher als Wald einzuordnen Bereich der beiden Hütten betrachtet.

Die weiteren baulichen Anlagen im Plangebiet befinden sich ebenfalls außerhalb des Waldes, halten jedoch tlw. geforderte Mindestabstände gemäß LROP bzw. RROP nicht ein. Dies ist jedoch der historischen Situation auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle geschuldet.

## 6.9 Denkmalschutz

Der Landkreis Diepholz weist darauf hin, dass, angesichts von zahlreichen Fundstellen im Umfeld des Änderungsbereichs, bei Erdarbeiten mit weiteren Funden und deren Zerstörung gerechnet werden muss. So finden sich im gesamten hohen Uferbereich am Ostufer der Hunte zahlreiche Belege für vorgeschichtliche Grabhügel, von denen der Großteil bereits oberirdisch eingeebnet wurde. Da sich die überhügelt Bestattungen aber in der Regel unterhalb der ehemaligen

Geländeoberfläche befunden haben, können diese unter Umständen noch erhalten sein. Ferner können sich im direkten Umfeld dieser ehemaligen Grabhügel Eingrabungen mit vorgeschichtlichen Urnen befinden. Aufgrund dessen bedarf jede Baumaßnahme, welche mit Bodeneingriffen verbunden ist, einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

#### **6.10 Bergrechtliches Erlaubnisfeld „Ridderade-Ost“**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für die Durchführung der o. g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen seitens der Wintershall keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.

Weiterhin befindet sich in der Nähe die verfüllte Bohrung Bockstedt 1. Verfüllte Bohrungen haben einen Sicherheitsradius vom 5m, welcher nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Die Bohrstelle befindet sich in einem Abstand von mindestens 500 m zum Plangebiet. Restriktionen für die vorliegende Planung bestehen nicht.

## **7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 2.0 sollen durch diese Änderung des Bebauungsplanes vorrangig der Bestand und eine behutsame Weiterentwicklung des „Akazienhofs“ mit Ferienwohnungen und weiteren Reitanlagen gesichert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung werden deshalb für die baulichen Anlagen Sonstige Sondergebiete 1 und 2 (SO 1 und 2) mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Reiterhof gem. §11 BauNVO festgesetzt. Die Sonstigen Sondergebiete 1 und 2 werden allein bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung differenziert.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Sicherung der Gästebeherbergung in privaten Ferienwohnungen oder –zimmern sowie dem freizeitmäßigen Reitsport. Es dient überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen von:

- Unterkünften zur Gästebeherbergung in Form von Ferienwohnungen und/oder Ferienappartements
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Reiterhof gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weiterhin sind zulässig:

- Stallanlagen und Freiflächen zur Unterbringung von Reit- und Pensionspferden,
- Reit- und Bewegungshallen,
- Unterstände für Futter, Lager, Fahrzeuge, Maschinen

- Aufenthalts- und Sozialräume,
- Mehrzweckveranstaltungsraum
- Stellplätze.

Hierdurch soll die vorhandene Nutzung des Reiterhofes gesichert werden. Zudem ist diese Einrichtung geeignet, um Ferienwohnungen unterzubringen und ein Angebot für Gästeunterkünften im Zusammenhang mit Freizeitaktivitäten zu schaffen.

## **7.2 Baugrenzen, Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen**

Es gilt für das als SO 1 gekennzeichnete Sonstige Sondergebiet eine abweichende Bauweise, die Gebäudelängen über 50 m bei offener Bauweise zulässt. Dies entspricht tlw. auch bereits dem Bestand, der sich historisch als landwirtschaftliche (Stall-)Gebäude entwickelt hat.

Für die als SO 2 gekennzeichneten Sonstigen Sondergebiete wurde auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da hier die überbaubaren Flächen auf die kleinräumigen baulichen Anlagen abgestimmt sind. Nennenswerte Erweiterungen dieser Gebäude sind demzufolge nicht zulässig. Die überbaubare Fläche im SO 1 wird so festgesetzt, dass alle Bestandteile der Anlagenplanung und dem baulichen Bestand vor Ort entsprechen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im SO 1 auf 11,50 m begrenzt, bezogen auf die Höhe der Straße „Rüssen“, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als private Verkehrsfläche festgesetzt ist. Diese 11,50 m sind erforderlich und auch ausreichend, um die Errichtung aller Objekte des Reiterhofes zu ermöglichen, wobei die geplante Reiterhalle und das bestehende Hauptwohngebäude die größte Höhenentwicklung erreicht.

Im SO 2 gilt eine Höhenbegrenzung von maximal 5.50 m.

Die bestehenden baulichen Anlagen befinden sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

## **8 VER- UND ENTSORGUNG / ALTLASTEN**

Das Gebiet ist an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral. Durch die geplante Erweiterung der Reiterhofes „Akazienhof“ ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

## 9 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

<b>Gesamtfläche</b>	<b>33.685 m<sup>2</sup></b>
Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1)	9.528 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2)	191 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche	452 m <sup>2</sup>
Wald	1.776 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	21.738 m <sup>2</sup>
• <i>Davon Reitanlage</i>	<i>4.604 m<sup>2</sup></i>
• <i>Davon Gartenland</i>	<i>4.442 m<sup>2</sup></i>
• <i>Davon Weideland / Reitanlage</i>	<i>11.490 m<sup>2</sup></i>
• <i>Davon Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>1.202 m<sup>2</sup></i>
• <i>Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>2.012 m<sup>2</sup></i>
• <i>Davon Gartenland mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>3.272 m<sup>2</sup></i>

## 10 HINWEISE

- 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.

- 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.

Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG i. V. m. § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

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

4. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

## 11 VERFAHREN

- 20.06.2018 Beschluss durch den VA der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB  
(Aufstellungsbeschluss)
- 25.09.2019 – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB  
25.10.2019
- 15.07.2020 Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Twistringen, den 15.07.2020

L.S.

gez. J. Bley

Bürgermeister

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 14.07.2020

## **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 - (100/102) „Akazienhof Rüssen“ auf, um den Bestand des Reiterhofes „Akazienhof“ mit seinen touristischen Nutzungen in Rüssen planerisch abzusichern und eine behutsame Weiterentwicklung dieser Nutzung zuzulassen.

Im Parallelverfahren erfolgt die 14. Flächennutzungsplanänderung.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, erfasst und es wird dargelegt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Dabei werden die vorangestellt bzw. die prioritär zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes, z.B. aus der Raumordnung, zwingende Vorgaben zum Biotop- und Artenschutz und anschließend die allgemein aus der Gesetzgebung zu berücksichtigenden Umweltschutzziele geprüft.

##### **1.2.1 Prioritäre Ziele des Umweltschutzes**

###### **(1) Ziele der Raumordnung**

Das Landesraumordnungsprogramm trifft keine die Flächen des Plangebietes unmittelbar betreffenden Zielaussagen.

Die westlich verlaufende Hunte und die südliche in die Hunte mündende Heiligenloher Beeke sind als Ziel der Raumordnung als Biotopverbund (linienförmig) dargestellt.

Westlich außerhalb des Plangebietes schließt mit der Hunteniederung ein im RROP dargestelltes Vorranggebiet für den Hochwasserschutz an.

Belange des Hochwasserschutzes sind auf Grund des oberhalb der Hunteniederung gelegenen Plangebietes nicht betroffen.

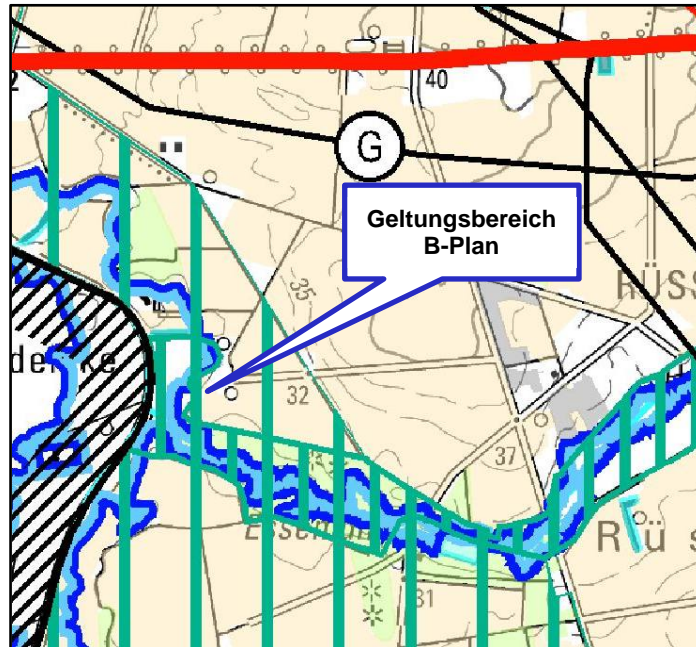


Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem abwägungsrelevanten Grundsatz der Raumordnung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft nicht entgegen.

## (2) Ziele des Biotopschutzes

### Natura 2000

§ 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.

Im näheren Umfeld sind keine Natura-2000-Gebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Goldenstedter Moor“ (EU-Kennzahl 3216-301) in etwa 4,7 km südwestlicher Richtung. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Natura-2000-Gebiet sind auf Grund der Entfernung auszuschließen.

### Sonstige Schutzgebiete

§ 20 (2) BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),
2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,
3. als Biosphärenreservat (BSR),
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),
5. als Naturpark (NP),
6. als Naturdenkmal (ND) oder
7. als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Barnstorfer Huntetal“ (Kennzeichen: LSG DH 00070). Konflikte mit der LSG-Verordnung entstehen durch die Planung nicht (vgl. Teil I der Begründung, Pkt. 6.3).

### (3) Ziele des Artenschutzes

§ 44 (1) BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

- ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- ▶ Störungsverbot
- ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

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.

### 1.2.2 Allgemeine 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>	
§ 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.	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 26 - (100/102) wird der Bestand im Plangebiet planungsrechtlich abgesichert; des Weiteren werden flächenmäßige Erweiterungen für den Reiterhof ermöglicht. Das Landschaftsbild bleibt durch den Erhalt der Gehölze und einer dem Bestand angepasste Bebauung erhalten.
§ 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 ...	Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Informationen vor, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erfüllen.
§ 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.	Durch die planungsrechtliche Absicherung des Sonstigen Sondergebietes wird anhand der bestandsorientierten Festsetzung der GRZ einer übermäßigen Versiegelung entgegen gewirkt und somit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

<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 durch die Erhaltung der Hofgehölze 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>Durch die Planung werden Biotopstrukturen geringer Bedeutung (Artenarmes Intensivgrünland) überplant. Die Biotopstrukturen mittlerer bis hoher Bedeutung können erhalten werden. Das Landschaftsbild wird sich durch die Planung nicht ändern, da sich die geringfügigen Erweiterungen an den derzeitigen Bestand orientieren werden.</p> <p>Durch die Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen sind.</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 Sonstigen Sondergebiet sichert diesen Bereich vor einer übermäßigen Versiegelung und somit vor einem weiteren Verlust der Bodenfunktionen. Durch die geringfügige Neuversiegelung der Erweiterungsflächen befinden sich direkt angrenzend an bestehender Bebauung und auf bereits anthropogen genutzten Bereichen. Die Bodenfunktionen sind in diesem Bereich bereits vorbelastet. Dennoch geht mit der Planung ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen auf den neu versiegelten Flächen einher, der eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens darstellt und 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 und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Aufgrund der höheren Lage des Plangebietes ist keine Betroffenheit durch das angrenzende Überschwemmungsgebiet zu erwarten. Konflikte hinsichtlich des WHGs sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht ersichtlich.</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</p>	<p>Relevante Lärm- oder Geruchsmissionen wirken nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht auf das Plangebiet ein.</p>

<p><i>Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</i></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>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b></p>	
<p><i>§ 1 NWaldLG: Zweck dieses Gesetzes ist den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt (die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</i></p>	<p>Der Wald innerhalb des Plangebietes bleibt durch die Planung in seiner aktuellen Ausprägung erhalten.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan<sup>1</sup> (LRP)</b></p>	
<p><i>Für das Plangebiet werden im LRP zwei Zielkategorien definiert:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter</i></li> <li><i>2. Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete.</i></li> </ol>	<p>Den Zielvorstellungen des LRPs wird durch die Planung nicht gefolgt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und wird durch Aufstellung des B-Plans planungsrechtlich abgesichert. Auf den Erweiterungsflächen erfolgt eine kleinflächige Neuversiegelung, die im Zuge der Eingriffsregelung kompensiert wird.</p>
<p><b>Ziele gemäß Landschaftsplan<sup>2</sup> (LP)</b></p>	
<p><i>Für das Plangebiet liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.</i></p>	

### 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>3</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

<sup>1</sup> Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008.

<sup>2</sup> Stadt Twistringen: Landschaftsplan. Stand 1997.

<sup>3</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.

entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>4</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>5</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

<sup>4</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>5</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote 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) können artenschutzrechtlich relevante Vogel- und Fledermausarten im Plangebiet vorkommen. Die Gebäude und insbesondere die offenen Stallanlagen können Einflugmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten<sup>6</sup> bieten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ergeben sich vielseitige Nahrungsmöglichkeiten sowie Nest- und Quartierspotentiale. Die Baumbestände im Norden des Plangebietes sowie die des Siedlungsgehölzes weisen Stammdurchmesser auf, die Potentiale für baum- und gehölbewohnende Vogel- und Fledermausarten bieten. Bodenbrütende Vogelarten sind insbesondere in den Waldbeständen sowie in der Hecke und im Siedlungsgehölz zu erwarten. Das Grünland und die Scherrasenbereiche im Plangebiet dürften als Brutstandorte für Vogelarten aufgrund der intensiven Nutzung weitgehend ungeeignet sein. Auch ist durch die Nähe zu Wohnnutzungen die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten, eine Gefährdung bedeuten. Hinsichtlich der zwei Erweiterungsflächen können bodenbrütende Vogelarten aufgrund der hohen Nutzungsintensität mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Gehölbewohnende Vogel- und Fledermausarten können für die südliche Erweiterungsflächen aufgrund fehlender Bäume ebenfalls ausgeschlossen werden. In der nördlichen Erweiterungsfläche wird eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 40 cm in Brusthöhe überplant. Bei der Begehung konnten keine Spechthöhlen oder Spalten nachgewiesen werden. Im oberen Kronenbereich ist der Stammdurchmesser zu gering für Baumhöhlen. Dauerhafte Vogelbrutstätten und Fledermausquartiere können daher ausgeschlossen werden. Einjährig genutzte Nester von gehölzbrütenden Vogelarten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. In der nördlichen Erweiterungsfläche wird ein hier vorhandener Pferdeunterstand durch überbaubare Fläche überplant, der keine Brut- bzw. Quartiersqualitäten für Vögel bzw. Fledermäuse aufweist.

#### 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 Lebensraumsprüche 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.

---

<sup>6</sup> Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

### **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.

Die Planung begründet keine Gehölzbeseitigungen und außer dem Pferdeunterstand im nördlichen Baufeld, der keine Qualitäten für Vögel und Fledermäuse aufweist, wird durch die Planung kein Gebäudeabriss veranlasst. Gebäude- und gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten sind daher nicht betroffen. Die Lebensräume der Biotoptypen Artenarmes Intensivgrünland und Landwirtschaftliche Lagerfläche werden überplant.

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

Eine Betroffenheit von Fledermausarten kann aufgrund fehlender Quartierspotentiale ausgeschlossen werden. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität innerhalb der baulichen Erweiterungsbereiche kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine bodenbrütenden Vogelarten durch das direkte Verletzungs- und Tötungsverbot betroffen sind. Eine Betroffenheit von gehölzbrütenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden. Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogelarten kann durch Baumaßnahmen (z. B. Gehölzfällungen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) erreicht werden. Sollten die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, sollten der betroffene Baum zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden.

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 die aktuelle Nutzung bereits intensiven Störungen ausgesetzt ist, 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 fehlenden Eignung für bodenbrütende Vogelarten und vor dem Hintergrund, dass die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes keine relevanten Gebäudeabrisse und lediglich die Beseitigung eines Baumes ohne dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten begründen, lässt sich die Betroffenheit des 3. Verbotstatbestandes stark eingrenzen.

Durch die Planung können gehölbewohnende Vogelarten durch die Beseitigung der Eiche betroffen sein, die jedes Jahr erneut ihre Nester bauen. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester an Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Gehölzbrütende Vogelarten – davon sind Vogelarten, die dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen ausgenommen – bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen.

Die Vermeidung des 3. Verbotstatbestandes kann somit durch die zeitliche Vermeidungsmaßnahme (Gehölzbeseitigung außerhalb der Vogelbrutzeit; vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot) erreicht werden. Die Umsetzung der Planung wird durch den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand daher nicht dauerhaft gehindert.

### **1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Die Gehölzbeseitigung ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z.B. Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) kann die Tötung von Tieren und die Zerstörung von einjährig genutzten Vogelnestern generell vermieden werden. Sofern die Gehölzbeseitigung innerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden, sollte der betroffene Baum zeitnah vor Beginn der Gehölzbeseitigung durch eine fachkundige Person auf Vogelnester untersucht werden. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

## 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>7</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 August und September 2018 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes<sup>8</sup> beschrieben.

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Gebäude, Wohn- und Seminarhäuser sowie Straßen, Wege und sonstige befestigte Flächen (**OVW**, **OVS**, **OF**) bereits teilweise versiegelt. Der Bereich um die Gebäude wird als Hausgarten genutzt und ist von mehreren Großbäumen geprägt (**PHG**). Überwiegend sind hier Eichen, Birken und Akazien vorhanden. Unterhalb der Bäume sowie in den freien Bereichen liegt ein Scher- und Trittrasen (**GR**) vor, der intensiv gepflegt wird. Nordöstlich und südlich des Hofes bestehen kleine Bereiche die als Reitsportanlage (**PSR**) genutzt werden und sich als sandige Offenbodenbereiche darstellen. Ebenfalls südlich befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerfläche mit landwirtschaftlichen Maschinen. Die an den Hof angrenzenden Flächen im Nordosten und im Süden werden als Weidefläche (**GI**: Artenarmes Intensivgrünland) für Pferde genutzt. Der Norden des Plangebietes gestaltet sich relativ gehölzreich. Ganz im Norden befindet sich ein bodensaurer

<sup>7</sup> Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

<sup>8</sup> Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

Eichenmischwald (**WQ**) und im Nordwesten verläuft eine Strauch-Baumhecke (**HFM**). Des Weiteren befindet sich ein Siedlungsgehölz (**HS**) aus Eichen, Birken und einzelnen Nadelbäumen im Zentrum des Plangebietes. Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft ein nährstoffreicher Graben, der sich kurz zu einem kleinen Stillgewässer aufweitet und Richtung Nordwesten weiterführt. Südlich des Plangebietes verläuft die Heiligenloher Beeke mit naturnahen Ausprägungen.

Insgesamt ist das Plangebiet überwiegend von gering bis mittelwertigen Biotoptypen geprägt. Der Eichenwald ist als hochwertiges Biotop zu berücksichtigen.

### 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 heterogenen Strukturen auf dem Pferdehof bieten vielseitige Lebensraumqualitäten, insbesondere für Vogel- und Fledermausarten. Die offenen Scheunen bieten in Kombination mit der Pferdehaltung z. B. Potentiale für kulturfolgende Vogelarten (z. B. Rauch- und Mehlschwalben, Eulen). Die Gebäude der Hofstelle können außerdem von gebäudebewohnenden Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus) genutzt werden. Die Hofgehölze sowie die Baumbestände der Waldflächen im und um das Plangebiet weisen Qualitäten für baumbewohnende Vogel- und Fledermausarten (z. B. Großer Abendsegler) auf. Bodenbrütende Vogelarten können im Plangebiet zwar vereinzelt vorkommen, jedoch lässt sich aufgrund der Hoflage eine Präsenz von Hauskatzen nicht ausschließen, die für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Von dem angrenzenden Graben und dem Stillgewässer im Nordwesten können Amphibien (z. B. Grasfrosch [*Rana temporaria*]) in das Plangebiet einwandern.

### 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 anthropogene Nutzung überprägt sind. Die floristische Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes ist daher relativ gering. Da kein faunistisches Gutachten für das Plangebiet erstellt wird, 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.

## 2.1.2 Fläche und Boden

### □ *Derzeitiger Zustand*

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage der freien Landschaft zuzuordnen. Durch die aktuelle Bebauung ist das Plangebiet bereits teilweise versiegelt. In Nord-Süd-Richtung ist das Plangebiet leicht gewellt mit Höhenunterschieden von rd.  $\pm 2$  m. In Ost-West-Richtung ist das Gelände relativ eben. Allerdings verläuft im Nordwesten des Plangebietes bzw. westlich des gesamten Plangebietes, eine Böschung von 5 m, die den Rand des Niederungsbereichs der Hunte darstellt.

Das Plangebiet ist der Bodeneinheit „Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Senkenbereichen Gley-Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Tälern Gleye aus periglazialen Decken über glazifluviatilen Sanden“ zuzuordnen.<sup>9</sup>

Im Plangebiet sind zwei Bodentypen ausgeprägt. Im Nordwesten liegt ein tiefer Gley mit geringer Bodenfruchtbarkeit vor. Das restliche Plangebiet ist von einem mittleren Podsol mit geringer bis mittlerer Bodenfruchtbarkeit geprägt.<sup>10</sup> Für die Bodenfunktionen liegt eine geringe bis mäßige Gefährdung durch Bodenverdichtung vor.<sup>11</sup> Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.<sup>12</sup> Innerhalb der versiegelten Bodenbereiche werden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr erfüllt.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.<sup>13</sup>

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

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

## 2.1.3 Wasser

### □ *Derzeitiger Zustand*

#### Grundwasser

Für den Gley liegt der mittlere Grundwasserhochstand im Plangebiet bei 1,5 dm unterhalb der Geländeoberfläche (GOF); der mittlere Grundwassertiefstand beläuft sich auf 11 dm unterhalb der GOF.<sup>14</sup> Für die Bereiche mit dem Bodentyp Podsol liegt der Grundwasserhöchststand unterhalb von 2 m der GOF. Der Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein rechts“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird jedoch als schlecht bewertet.<sup>15</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als gering

<sup>9</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK500. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>10</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>11</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>13</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>15</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

angegeben. Die Grundwasserneubildung im beträgt im südlichen Plangebiet 51 bis 100 mm/a; im nördlichen Plangebiet beträgt die Grundwasserneubildung 201-250mm/a.<sup>16</sup>

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb ein Graben, der sich zu einem kleinen Stillgewässer aufweitet. Südlich des Plangebiets verläuft die Heiligenloher Beeke (Gewässer II. Ordnung.) Rd. 200 m westlich verläuft zudem die Hunte.

#### Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Trinkwasserschutzgebieten. Im Nordwesten ragt ein kleiner Teilbereich des Überschwemmungsgebietes „Hunte 1“ in das Plangebiet.<sup>17</sup> Das Überschwemmungsgebiet verläuft unterhalb der rd. 5 m hohen Böschungskante im Westen bzw. westlich des Plangebietes.

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

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächengewässer bei Nichtdurchführung der Planung ist 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>18</sup>

Die landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung des Plangebietes sowie die Hunteniederung westlich des Plangebietes wirken als klimatisch günstige Kalt- und Frischluftgebiete. Die Waldstrukturen im Norden des Plangebietes sowie über den Geltungsbereich hinaus (nördlich und südlich) wirken als Staub- und Schadstofffilter.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

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

<sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

<sup>17</sup> NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

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

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>19</sup>

Das Landschaftsbild ist durch die gehölzreichen Strukturen auf der Hofstelle und im Norden des Plangebietes geprägt. Auch in der näheren Umgebung sind mehrere Gehölzflächen vorhanden und bestimmen dadurch die halboffene Landschaft. Die Hunte mit ihren angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Altarmen ist ebenfalls ein prägender Bestandteil des Landschaftsbildes. Der Akazienhof gliedert sich durch den baumreichen Garten sehr gut in das Landschaftsbild. Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

### 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>20</sup>

Das Plangebiet unterliegt einer Wohnnutzung und wird z. T. auch für touristische Zwecke genutzt. Durch die touristische Nutzung mit Pferden und der nahen hochwertigen Lage zur Hunte besteht eine Erholungs- und Freizeitnutzung. Relevante Lärmbelastungen und Geruchsimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Allgemein 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. Die nächsten Hühnerställe befinden sich rd. 800 m nördlich und der nächste Bauernhof rd. 800 m südöstlich. Eine relevante Geruchsbelastung für das Plangebiet ist nicht bekannt.

<sup>19</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieß, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

<sup>20</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieß, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

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

##### □ **Derzeitiger Zustand**

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Allerdings befinden sich gemäß der Stellungnahme des Landkreises Diepholz mehrere Fundstellen (vorgeschichtliche Grabhügel, vorgeschichtliche Urnen) im Umfeld des Planbereichs.

Als Sachgüter sind die Gebäude der Hofstelle und die landwirtschaftlichen Flächen zu nennen.

##### □ **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 werden kleinflächige Erweiterungen im Nordosten und im Süden ermöglicht. Dementsprechend werden die bebauten Bereiche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Reiterhof“ (GRZ 0,6 und 0,8 zzgl. der zulässigen Überschreitung von Nebenanlagen) festgesetzt. Die überwiegend als Weide genutzten Bereiche werden als private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Gartenland“, „Reitanlage“ und „Weideland / Reitanlage“ festgesetzt; außerdem erfolgt eine Festsetzung mit einer Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Des Weiteren werden Flächen als Wald und private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. An der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze werden Anpflanzgebote festgesetzt. Für die Eingriffsregelung werden nur die zwei Erweiterungsflächen im Nordosten und im Süden des Plangebietes bilanziert. Die anderen Flächen bleiben aufgrund der bestandsorientierten Absicherung durch die Eingriffsregelung unberührt.



Abbildung 2: Darstellung eingriffsrelevanter Bereiche (nicht angegrauter Bereich mit schwarzer Umrandung) im Plangebiet.

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**

In der nördlichen Eingriffsfläche wird eine kleine Hütte und eine Eiche beseitigt. Die Hütte weist jedoch keine Qualitäten für Vogel- oder Fledermausarten. Weitere Gebäudeabrisse sind nicht geplant. Vogel- und Fledermausarten, die dauerhafte Nester bzw. Quartiere in/an Gebäuden oder Gehölzen beziehen, sind durch die Planung daher nicht betroffen. Durch die Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Weide-Grünland) stehen diese Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten 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. Die Neuversiegelung ist daher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### **2.2.3 Auswirkungen auf Wasser**

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen weiterhin versickern. Aufgrund der kleinflächigen Erweiterung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand 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 und der Luftqualität auszugehen.

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

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird sich gegenüber der aktuellen Situation nicht wesentlich verändern. Die neuen Gebäude werden an die bauliche Gestalt der bestehenden Gebäude angepasst. Daher wird durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes begründet.

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

Die Planung weist keine negativen Auswirkungen auf den Menschen auf, die eine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen begründen würde.

### 2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Da keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich auch keine Auswirkungen. Allerdings sind im Zuge zukünftiger Erdbaumaßnahmen potentiell vorhandene denkmalgeschützte Bodenfunde zu berücksichtigen.

Das Weide-Grünland 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 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 Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

- Maßnahmen für den Gehölzschutz

Die überbaubare Fläche/Bauteppiche sind so gelegt, dass von den vorgesehenen Ergänzungsbauten möglichst keine wertgebenden Bäume betroffen sind.

Für den Erhalt des Landschaftsbildes werden im B-Plan Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zwei zu erhaltene Bäume festgesetzt (s. Planzeichnung).

Um für den südlich des Plangebietes gelegenen Wald einen höheren Schutz gegen Sturmschäden zu gewährleisten, wird ein Waldrand als Schutzpflanzung festgesetzt (s. Pkt. 2.3.2).

Darüber hinaus sind jedoch 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 Gehölzfällung, während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (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 vorgeschichtliche Funde in räumlicher Nähe 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 Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### 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

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird die Anlage eines Waldsaumes (**P1**) umgesetzt. Des Weiteren wird an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Feldhecke bzw. Strauch-Baumhecke (**P2**) angelegt. Die detaillierte Beschreibung erfolgt unter dem nachfolgenden Punkt „Fazit zur Eingriffsregelung - Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen“.

#### ➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags<sup>21</sup> vorgenommen. Dabei werden die nicht eingriffsrelevanten Flächen (s. Abbildung 2) in der Bilanzierung nicht aufgeführt. Bei diesen Flächen handelt es sich um eine bestandsorientierte Übernahme der bisherigen Nutzungen.

<sup>21</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

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

Tabelle 1: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Plangebiet (Ist-Zustand).

Bestand / Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
<b>Eingriffsrelevante Flächen</b>				
<b>Nord</b>				
Artenarmes Intensivgrünland	GI	688	2	1.376
Reitsportanlage	PSR	193	1	193
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	350	2	700
Weg	OVW	292	0	0
Sonstige befestigte Fläche	OF	65	0	0
Gebäude		29	0	0
	<b>SUMME</b>	<b>1.617</b>		
<b>Süd</b>				
Artenarmes Intensivgrünland	GI	387	2	774
Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL	1.157	1	1.157
Sonstige befestigte Fläche	OF	21	0	0
	<b>SUMME</b>	<b>1.565</b>		
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>3.182</b>		<b>4.200</b>

Tabelle 2: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Planzustand.

Planung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
<b>Eingriffsrelevant</b>			
Sonstiges Sondergebiet SO1 (GRZ 0,6)	3.182		
davon 80 % versiegelbar	2.546	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)	636	1	636
	<b>SUMME</b>	<b>3.182</b>	<b>636</b>

➤ Fazit zur Eingriffsregelung – Beschreibung der Ausgleichmaßnahmen

Die mit der Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/102) verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden) haben ein Kompensationsdefizit von **3.564 Werteinheiten** ergeben. Der Ausgleich (plangebietsintern) erfolgt zum einen entlang dem südlich des Plangebietes gelegenen Wald durch Anlage eines Waldsaumes in einer Breite von 10 m und zum anderen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze durch Anlage einer Feldhecke in einer Breite von 8 m.

Anlage eines Waldsaumes

Wälder sind starken klimatischen Einflüssen, z. B. Sturm und Wind ausgesetzt. Ein strukturreicher Waldsaum kann diese Einflüsse minimieren und zur Widerstandskraft des Waldkomplexes beitragen. Des Weiteren stellen Waldsaumstrukturen eine biotopreiche Übergangszone zwischen Wald und Feld dar. Durch eine Vielzahl an Versteckmöglichkeiten, Nahrungsquellen und Fortpflanzungsstandorte sind Waldsaumstrukturen somit auch eine Bereicherung der biologischen Vielfalt. In Anbetracht der ökologischen Vorteile strukturreicher Waldsäume und dem durch Sturmschäden beeinträchtigten südlichen Wald ist daher eine Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze vorgesehen (**P1**), wie im Folgenden beschrieben.

Der Waldsaum wird stufig aus Bäumen und Sträuchern (s. nachfolgende Pflanzliste) aufgebaut. Die Bepflanzung erfolgt sechsreihig, lochversetzt in Pflanz- und Reihenabständen von 1,50 m. Die Sträucher sind in Gruppen von 4 bis 6 Pflanzen gleicher Art zu pflanzen. Die Fläche ist zu 10 % mit Bäumen I. Ordnung anzulegen, die in Abständen von 8 m zueinander gepflanzt werden und innerhalb der 5 m Zone zum südlichen Wald gepflanzt werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Während der Anwuchsphase ist die Fläche einzuzäunen. Geeignet ist ein Wildschutzzaun aus Draht oder ein Holzgatter.

Aufgrund der schlechten Ausprägungen des Grünlandes durch die intensive Weidenutzung sowie der positiven Wirkung des Waldsaumes auf den südlich gelegenen Waldkomplex, der Erhöhung der Strukturvielfalt und einer Vergrößerung der Schadstoff-Pufferzone für die Heiligenloher Beeke (WRRL Gewässer II. Ordnung) wird für die Kompensationsmaßnahme eine Aufwertung von 2 Wertstufen angerechnet. Die Maßnahme begründet somit einen Kompensationsnachweis von **2.880 Werteinheiten** (144 m x 10 m x 2 Wertpunkte = 2.880 Werteinheiten).

Die Anpflanzung innerhalb des Plangebietes (rd. 144 m) wird durch die textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gesichert.

Tabelle 3: Gehölzauswahl heimischer Gehölze

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Stiel-Eiche*	<i>Quercus robur</i>
Berg-Ahorn*	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn*	<i>Acer platanoides</i>
Vogel-Kirsche**	<i>Prunus avium</i>
Feld-Ahorn**	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche**	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weiden	<i>Salix spec.</i>
(z. B. Bruchweide, Salweide, Purpurweide)	
Wildobst in Sorten	

\* Baumarten I. Ordnung; \*\* Baumarten II. Ordnung

### Anlage einer Feldhecke

In der südlichen, privaten Grünfläche ist auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche (**P2**) eine freiwachsende Feldhecke bzw. Stauch-Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (z. B. gemäß der Gehölzauswahl in Tabelle 3) auf einer Breite von 8 m anzulegen (Gesamtfläche 624 m<sup>2</sup>).

Feldhecken übernehmen in der freien Landschaft eine Vielzahl an ökologischen Funktionen. Zum Beispiel filtern Hecken die Luft und verhindern Einträge von Dünge- und Spritzmitteln angrenzender Flächen. Sie prägen und gliedern die Landschaft, bieten Schutz, Nahrung und Wanderkorridore für Tierarten und reduzieren Windgeschwindigkeiten. Für die Heckenanpflanzung im Plangebiet steht insbesondere der Wind- und Sichtschutz eine zentrale Rolle, um die Grünfläche als Weideland und Reitanlage für Pferde zu beruhigen.

Die Bepflanzung erfolgt fünfreihig und lochversetzt in Pflanz- und Reihenabständen von 1,50 m. Die Fläche ist zu 10-15 % mit Baumarten I. und II. Ordnung anzulegen, die in Abständen von 8-10 m zueinander mittig gepflanzt werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind artgleich zu ersetzen.

Die Anlage der Feldhecke begründet eine Aufwertung um eine Wertstufe (Ausgangszustand: Artenarmes Intensivgrünland – Wertstufe 2; Planzustand: Feldhecke/Strauch-Baumhecke – Wertstufe 3<sup>22</sup>) und erbringt somit einen Kompensationsnachweis von **624 Werteinheiten** (78 m x 8 m x 1 Wertpunkte = 624 Werteinheiten).

⇒ Insgesamt wird somit durch die zwei plangebietsinternen Maßnahmen ein Kompensationsnachweis von **3.504 Werteinheiten** erbracht. Von dem ermittelten Kompensationsdefizit aus dem B-Plan verbleibt somit ein rechnerisches Defizit von 60 Werteinheiten. Durch die Kombination der Maßnahmen und der hohen Funktionalität wird durch die Ausgleichsmaßnahmen aus landschaftsökologischer Sicht ein vollständiger Ausgleich begründet. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind somit 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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.

---

<sup>22</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Der überwiegende Teilbereich wird durch den B-Plan Nr. 26 - (100-102) planungsrechtlich abgesichert. Des Weiteren erfolgt die Aufstellung des B-Plans, um kleinflächige Erweiterungen der Hofstelle zu ermöglichen. Die vorgesehenen Erweiterungen im Nordosten und im Süden des Plangebietes haben sich bei der Planung als besonders sinnvoll erwiesen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes bieten sich diese Erweiterungsbereiche zudem besonders an, weil sie in Verlängerung bestehender Gebäude liegen und keine landschaftsbildliche Neugestaltung erfolgt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich daher nicht ergeben.

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Durch den Bauleitplan wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber schwere Unfälle oder Katastrophen erwartet.

## 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)<sup>23</sup>
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- 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>24</sup>, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>25</sup> und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Diepholz<sup>26</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.

---

<sup>23</sup> Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Dezember 2016)

<sup>24</sup> NIBIS® Kartenserver (2014) des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

<sup>25</sup> Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

<sup>26</sup> Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008.

### 3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Twistringen stellt den Bebauungsplan Nr. 26 - (100/102) „Akazienhof Rüssen“ auf, um den Bestand des Reiterhofes „Akazienhof“ mit auch seinen touristischen Nutzungen in Rüssen planerisch abzusichern und eine behutsame Weiterentwicklung dieser Nutzung zuzulassen.

Das Plangebiet liegt rd. 2 km südöstlich der Gemeinde Goldenstedt und umfasst eine Größe von rd. 3,3 ha. Aktuell besteht eine Nutzung für Wohnzwecke, für touristische Aktivitäten sowie für landwirtschaftliche Zwecke. Die angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Plangebietes und südlich angrenzend bestehen Waldbiotope.

Durch die Planung wird das Plangebiet überwiegend bestandsorientiert abgesichert. Kleinflächig entstehen auf den Erweiterungsflächen Neuversiegelungen auf bisher unversiegelten Flächen, die als erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren sind. Insgesamt wurde gemäß dem Niedersächsischen Städtetag (2013) ein Kompensationsdefizit von **3.564 Werteinheiten** ermittelt. Als Kompensationsmaßnahme wird entlang des südlich gelegenen Wald ein Waldsaum angelegt, um einen höheren Schutz gegen Sturmschäden zu gewährleisten. Auf einer Länge von rd. 144 m und 10 m Breite erfolgt eine sechsreihige, stufige Anpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern. Die Kompensationsmaßnahme befindet sich innerhalb des Plangebietes. Die Maßnahme begründet aus naturschutzfachlichen Gründen einen Kompensationsnachweis von 2.880 Werteinheiten (144 m x 10 m x 2 Wertpunkte = 2.880 Werteinheiten). Des Weiteren wird an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen angepflanzt, um neben den ökologischen Funktionen die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Weideland / Reitanlage“ gegenüber den Sichtbeziehungen der landwirtschaftlichen Flächen zu beruhigen und einen Windschutz zu gewährleisten. Die Maßnahme begründet einen Kompensationsnachweis von 624 Werteinheiten (78 m x 8 m x 1 Wertpunkt = 624 Werteinheiten). Insgesamt wird somit durch die zwei plangebietsinternen Maßnahmen ein Kompensationsnachweis von **3.504 Werteinheiten** erbracht. Von dem ermittelten Kompensationsdefizit aus dem B-Plan verbleibt somit ein rechnerisches Defizit von 60 Werteinheiten. Durch die Kombination der Maßnahmen und der hohen Funktionalität wird durch die Ausgleichsmaßnahmen aus landschaftsökologischer Sicht ein vollständiger Ausgleich begründet. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die Sicherung erfolgt über die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im B-Plan.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

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

### 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.
- Stadt Twistringen: Landschaftsplan. Stand 1997.

## 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:	Planungsrechtliche Absicherung und kleinflächige Erweiterung der bestehenden Hofstelle.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Kleinflächig kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden und einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die als erhebliche Auswirkung zu bewerten sind.
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. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
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):	Mit der Umsetzung des Sonstigen Sondergebietes sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
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:	Kumulierungseffekte 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) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere 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	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Intensivgrünland). Lebensraumverluste für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Intensivgrünland). Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Gegenüber dem Bestand werden keine relevanten Änderungen erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
Klima	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfällt Grünland mit klimausgleichender 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	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Das Sonstige Sondergebiet gliedert sich in den Charakter des Akazienhofes ein. Randliche Eingrünungen teilweise vorgesehen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.

b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in etwa 4,7 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Natura-2000-Gebiete wird aufgrund der geringen Nutzungsänderung ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine bekannt.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	Verlust von Intensivgrünland.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Zufahrt über das bestehende Straßennetz.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Der Landschaftsplan sieht keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen für das Plangebiet vor. Den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans kann durch die Planung nicht gefolgt werden.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

