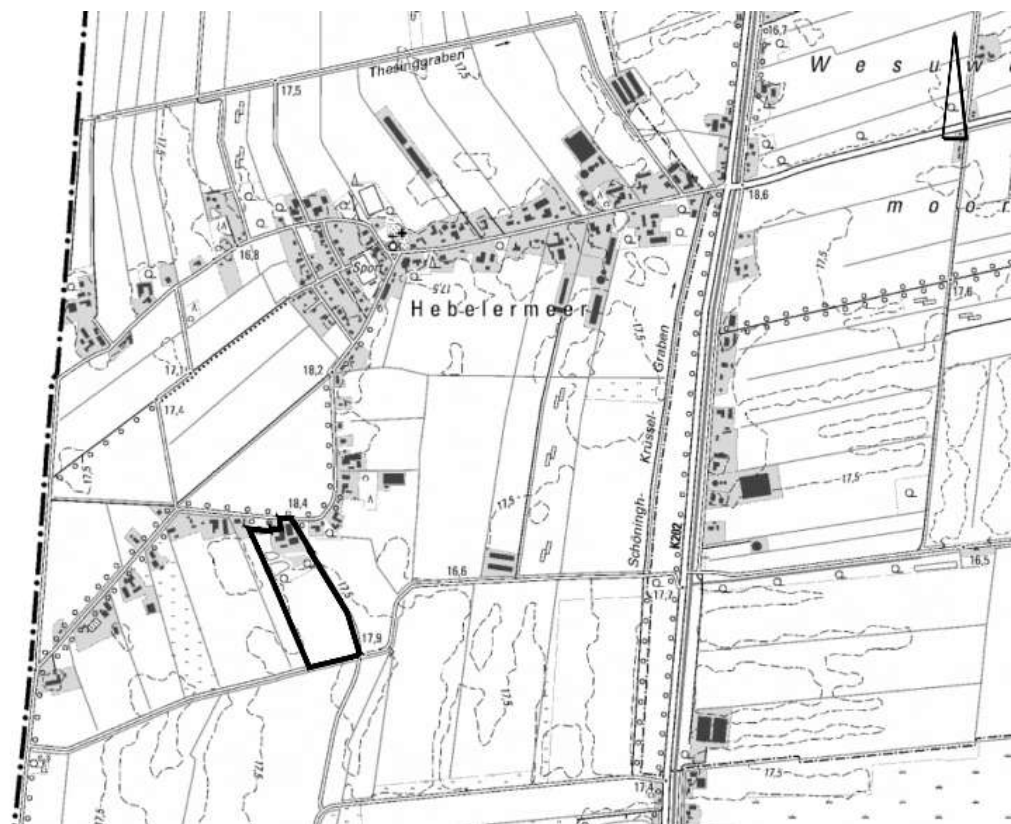


# Gemeinde Twist

## Landkreis Emsland

### 35. Flächennutzungsplanänderung



Übersichtsplan

**Vorentwurf**

**September 2022**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 5335  
26028 Oldenburg

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



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I DER BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>1 ANLASS DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches.....	4
1.3 Planungsrahmenbedingungen .....	5
1.3.1 Raumordnung.....	5
1.3.2 Flächennutzungsplan .....	5
1.3.3 Bebauungspläne .....	6
<b>2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>7</b>
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	7
3.2 Relevante Abwägungsbelange.....	7
3.2.1 Raumordnung.....	7
3.2.2 Belange der Erschließung .....	8
3.2.3 Immissionsschutz .....	8
3.2.4 Landwirtschaft .....	10
3.2.5 Waldbelange .....	12
3.2.6 Belange von Natur und Landschaft.....	12
3.2.7 Klimaschutz.....	15
3.2.9 Belange der Oberflächenentwässerung.....	16
3.2.10 Flugsicherung.....	17
<b>4 INHALTE DER 35. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>5 ERGÄNZENDE ANGABEN .....</b>	<b>17</b>
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten.....	17
<b>6 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....</b>	<b>17</b>
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>19</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>19</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	19
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	19
1.2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	19
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes .....	23
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.....	24
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG .....	25
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit.....	26

<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>26</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	26
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.1.2	Fläche und Boden .....	27
2.1.3	Wasser .....	28
2.1.4	Klima und Luft .....	29
2.1.5	Landschaft.....	29
2.1.6	Mensch.....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	30
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	31
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	32
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser .....	32
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	32
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	33
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	33
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	35
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	35
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>36</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	36
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	36
6.1	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	37
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	38
	<b>ANHANG ZUM UMWELTBERICHT.....</b>	<b>39</b>

# TEIL I DER BEGRÜNDUNG

## 1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Twist hat die Absicht, durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Hebelermeer die bauliche Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs zum einen planungsrechtlich zu sichern, zum anderen sollen weitere gewerbliche Bauflächen innerhalb der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Die Planung dient der gewerblichen Entwicklung innerhalb des Ortsteils Hebelermeer. Hier befindet sich bereits ein gewerblicher Betrieb, er ist an diesem Standort historisch gewachsen. Diesem Betrieb sollen Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, zudem soll dieser bestehende gewerbliche Ansatz als gemeindlicher Gewerbestandort gesichert werden.

Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen geht die Gemeinde Twist nicht davon aus, dass mit der Planung eine Zersiedlung verbunden ist

Für die hierzu erforderliche 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 92 aufgestellt.

Für die Planung war bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt worden. Mittlerweile liegt jedoch ein geänderter Geltungsbereich vor, so dass die Gemeinde diese Verfahrensschritte wiederholen möchte. Die Gemeinde greift auf die innerhalb der ersten Beteiligungsphase gewonnenen Erkenntnisse zurück und dokumentiert diese innerhalb der vorliegenden Begründung.

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### 1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortsteils Hebelermeer südlich der Straße „Hebelermeer“ und westlich der „Albers-Wilken-Straße“ im ländlich geprägten Gemeindegebiet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich in nördlicher und südlicher Richtung landwirtschaftliche Nutzflächen. Entlang der Straße Hebelermeer befinden sich in der direkten und näheren Nachbarschaft landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die Gebäude und Flächen der Firma Albers Fördertechnik GmbH & Co.KG sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt. Im zentralen Teil befinden sich zwei Feuerlöschteiche, die der Sandentnahme dienen. Ein Großteil des Änderungsbereichs ist zudem durch Baum- und Strauchbewuchs bedeckt. Nördlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude.

## **1.3 Planungsrahmenbedingungen**

### **1.3.1 Raumordnung**

#### Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm stellt für die Planung keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung dar.

Die das Plangebiet umgebenden Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind mit der Änderung des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms im Jahr 2017 entfallen.

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland (2010) befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials). Ein Teilbereich des Plangebietes ragt in ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, hier Torfabbau, hinein.

Die Darstellungen im Rahmen der 35. FNP-Änderung werden trotzdem für zulässig erachtet, da ein Bodenabbau (Torf) hier nicht mehr stattfinden wird.

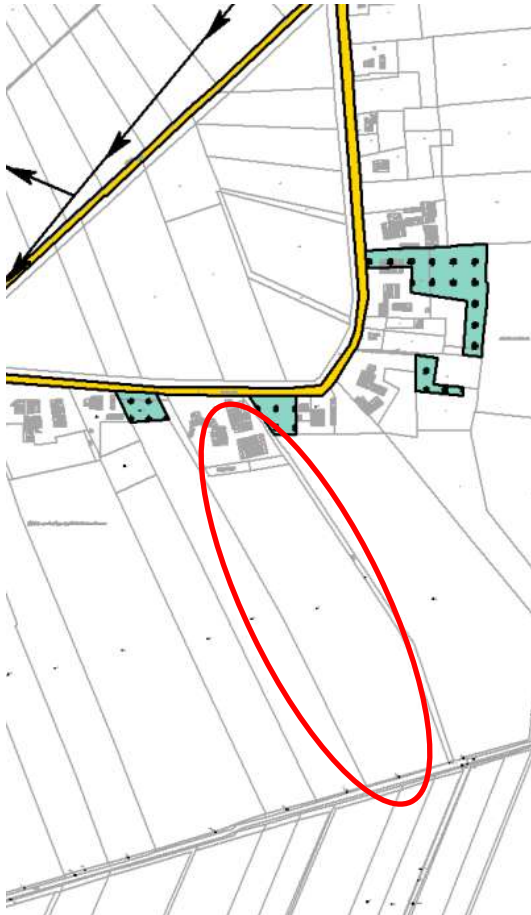
Nach Aussage des Eigentümers der Flächen wurden die Erweiterungsbereiche für den Betrieb in den 1960er Jahren zu ca. einem Drittel tiefgepflügt und zu ca. 2/3 besandet (mit Schnecke wurde Sand unterhalb der Moorschicht hochtransportiert und dort 50 cm tief mit Moor gemischt), so dass die Fläche für ein Abtorfen nicht mehr geeignet ist.

Im LROP 2017 ist ein Vorranggebiet für die Torferhaltung nicht mehr dargestellt, so dass im Rahmen einer Neuaufstellung des RROP davon auszugehen ist, dass für den hier vorliegenden Geltungsbereich der Bauleitplanung eine entsprechende Anpassung vorgenommen wird.

Die Gemeinde Twist gewichtet zudem die Entwicklung eines Gewerbestandortes und damit die wirtschaftliche Entwicklung höher ein als die landwirtschaftliche Entwicklung in diesem eher kleinräumigen Bereich im Vergleich zum gesamten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Zudem erhofft sie sich mit der Ausweisung und späteren Ansiedlung gewerblicher Betriebe zusätzliche Arbeitsplätze in ihrem Gemeindegebiet.

### **1.3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (2009) stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist eine innerörtliche Hauptverbindungsstraße gekennzeichnet.



### 1.3.3 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gelten keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Twist möchte mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bestand und die Erweiterung der Firma Albers Fördertechnik GmbH & Co.KG im Ortsteil Hebelermeer planungsrechtlich absichern. Entsprechend des Vorhabens wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Betrieb hat sich in den vergangenen Jahren sukzessive weiter entwickelt. Die hierfür notwendigen Baugenehmigungen wurden durch den Landkreis Emsland gemäß § 35 Abs. 4 BauGB erteilt. Aufgrund des bisweilen erlangten Gesamtumfangs des Betriebes können weitere Betriebserweiterungen nicht mehr ohne bestehendes Planungsrecht realisiert werden. Die Gemeinde Twist unterstützt den ortsansässigen Familienbetrieb und stellt den Bebauungsplan Nr. 92 und die 35. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Sicherung einer langfristigen Entwicklungsperspektive der Firma Albers Fördertechnik auf. Neben der Standortversicherung des bestehenden Gewerbebetriebes soll eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Im Rahmen der Kapazitätserweiterung sind folgende Maßnahmen geplant:

- Aufstockung des Mietparks, Gabelstapler und Teleskoplader, Ausweitung der Produktpalette auf Terminalzugmaschinen, Mini- und Medi- Bagger.

- Vergrößerung Werkstatt- und Servicekapazitäten für Kundenmaschinen.
- Gebrauchtgerätebestand wird stark erweitert, hauptsächlich für den Absatz ins Ausland.
- Reparatur- und Restaurationsarbeiten der Gebrauchtmaschinen wurde bisher vor allem in Osteuropa an dortige Firmen vergeben und soll jetzt im eigenen Unternehmen gebündelt werden.

Zudem ist es Ziel der Planung, entlang der Straße Albers-Wilken-Straße zusätzliche gewerbliche Einheiten sich ansiedeln zu lassen zur Förderung der einheimischen Wirtschaft und Schaffung von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde. Der bestehende Gewerbeansatz im Ortsteil Hebelermeer soll mit Hilfe der Planung erweitert werden.

### **3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, führte die Gemeinde Twist gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren für einen zunächst leicht veränderten Änderungsbereich durch. Die Ergebnisse der jeweiligen zukünftigen Verfahrensschritte werden im weiteren Verfahren ebenfalls an dieser Stelle dargelegt.

Im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

Als Ergebnis der ersten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange waren insbesondere Belange der Raumordnung zu beachten. Dies betraf insbesondere die Inanspruchnahme von Flächen, die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen sind sowie der Aspekt, dass der vorliegende Standort der Planung nicht in integrierter Lage befindlich wäre und zudem das Entstehen einer Splittersiedlung befürchten ließe.

Es wurden daraufhin weitere Aussagen zum Vorranggebiet Rohstoffgewinnung aufgenommen zusammen mit der Erwartung, dass dieses im Rahmen der Neuauflage des RROPs aufgehoben wird.

Naturschutzfachliche Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden und sind in den Umweltbericht zur Bauleitplanung eingeflossen.

Weiterhin wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

#### **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

##### **3.2.1 Raumordnung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) weist für Teile des Plangebietes ein **Vorranggebiet** für die Rohstoffgewinnung (Torfabbau) aus, zudem befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird trotzdem für zulässig erachtet, da ein Bodenabbau (Torf) hier nicht mehr stattfinden wird.

Nach Aussage des Eigentümers der Flächen wurden die Erweiterungsbereiche für den Betrieb in den 1960er Jahren zu ca. einem Drittel tiefgepflügt und zu ca. 2/3 besandet (mit Schnecke wurde Sand unterhalb der Moorschicht hochtransportiert und dort 50 cm tief mit Moor gemischt), so dass die Fläche für ein Abtorfen nicht mehr geeignet ist.

Im LROP 2017 ist ein Vorranggebiet für die Torferhaltung nicht mehr dargestellt, so dass im Rahmen einer Neuaufstellung des RROP davon auszugehen ist, dass für den hier vorliegenden Geltungsbereich der Bauleitplanung eine entsprechende Anpassung vorgenommen wird.

Die Gemeinde Twist gewichtet zudem die Entwicklung eines Gewerbestandortes und damit die wirtschaftliche Entwicklung höher ein als die landwirtschaftliche Entwicklung in diesem.

Zudem erhofft sie sich mit der Ausweisung und späteren Ansiedlung gewerblicher Betriebe zusätzliche Arbeitsplätze in ihrem Gemeindegebiet. Der bestehende Gewerbeansatz im Ortsteil Hebelermeer soll mit Hilfe der Planung erweitert werden.

### **3.2.2 Belange der Erschließung**

Das Plangebiet ist von der Kreisstraße K202 über die Gemeindestraße „Meinteweg“ sowie über die Gemeindestraße Hebelermeer zu erreichen.

Eine Anbindung des Betriebes Albers Fördertechnik GmbH & Co.KG besteht bereits von den zuvor genannten Gemeindestraßen.

### **3.2.3 Immissionsschutz**

#### **□ Gewerbelärm**

In Bezug auf die Auswirkungen durch den Gewerbelärm im Plangebiet auf die nächsten relevanten Immissionspunkte (Wohnnutzungen) wurde eine Gewerbelärmkontingentierung<sup>1</sup> zur Festsetzung von Emissionskontingenten für die Gewerbegebietsflächen durchgeführt.

Zur Prüfung der Auswirkungen durch den Gewerbelärm auf die umliegenden Wohnnachbarschaften, die über den Schutzanspruch eines Mischgebietes, also 60/45 dB(A) tags/nachts verfügen, wurden zunächst die Gewerbelärmvobelastungen aus den bestehenden Gewerbenutzungen und den dort plangegebenen Emissionen ermittelt. Die Erweiterungsplanungen des Betriebes sind dabei schon berücksichtigt. Hieraus ergaben sich für die relevanten Immissionsorte dann Immissionszielwerte, welche durch die Emissionskontingente des Plangebiets einzuhalten sind. Dabei wurden Zielwerte für die Emissionskontingentierung von 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte für die einzelnen empfindlichen Nutzungen als Vorgabe berücksichtigt, da dann der jeweilige Betrieb gemäß Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärsituation liefert.

Als gewerbliche Vobelastung ist insbesondere der Ablauf des Betriebes Albers mit seinen ca. 20 Mitarbeitern zu betrachten. Nachtbetrieb findet nicht statt.

---

<sup>1</sup> Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15513.1/01 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Hebelermeer“ in 49767 Twist. Lingen, den 06.07.2020



Zur Vermeidung von Überschreitungen dieser Richtwerte wurde das Plangebiet aufgeteilt und mit Emissionskontingenten versehen. Das Emissionskontingent beschreibt die Schalleistung, die je Quadratmeter Grundfläche immissionswirksam emittiert werden darf.

Die Zusatzbelastung durch das Plangebiet wurde mit 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte angesetzt, so dass die Zusatzbelastung dann keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation (s. o.) liefert.

Durch die Erweiterungsflächen dürfen demzufolge Werte von 54 /39 dB(A) tags/nachts nicht überschritten werden (Zielwerte).

Die Emissionskontingente für das Plangebiet wurden auf folgende 5 Teilflächen<sup>2</sup> aufgeteilt:



Die Zusatzbelastung wurde wie folgt iterativ ermittelt:

Teilfläche	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> tags in dB	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> nachts in dB
Teilfläche 1	32.044	62	47
Teilfläche 2	13.390	60	45
Teilfläche 3	14.025	60	45
Teilfläche 4	7.177	65	50
Teilfläche 5	7.712	65	50

Die Kontingente verursachen am nächsten Wohngebäude an der Straße „Hebeler Meer“ eine plangegebene Belastung von 58 dB(A), sie unterschreiten den Richtwert um 2 dB (nachts 43 dB(A), ebenfalls 2 dB Unterschreitung).

Unter der Voraussetzung der Aufnahme der Lärmemissionskontingente in die Bauleitplanung wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen im Bereich der Nachbarschaft beitragen kann.

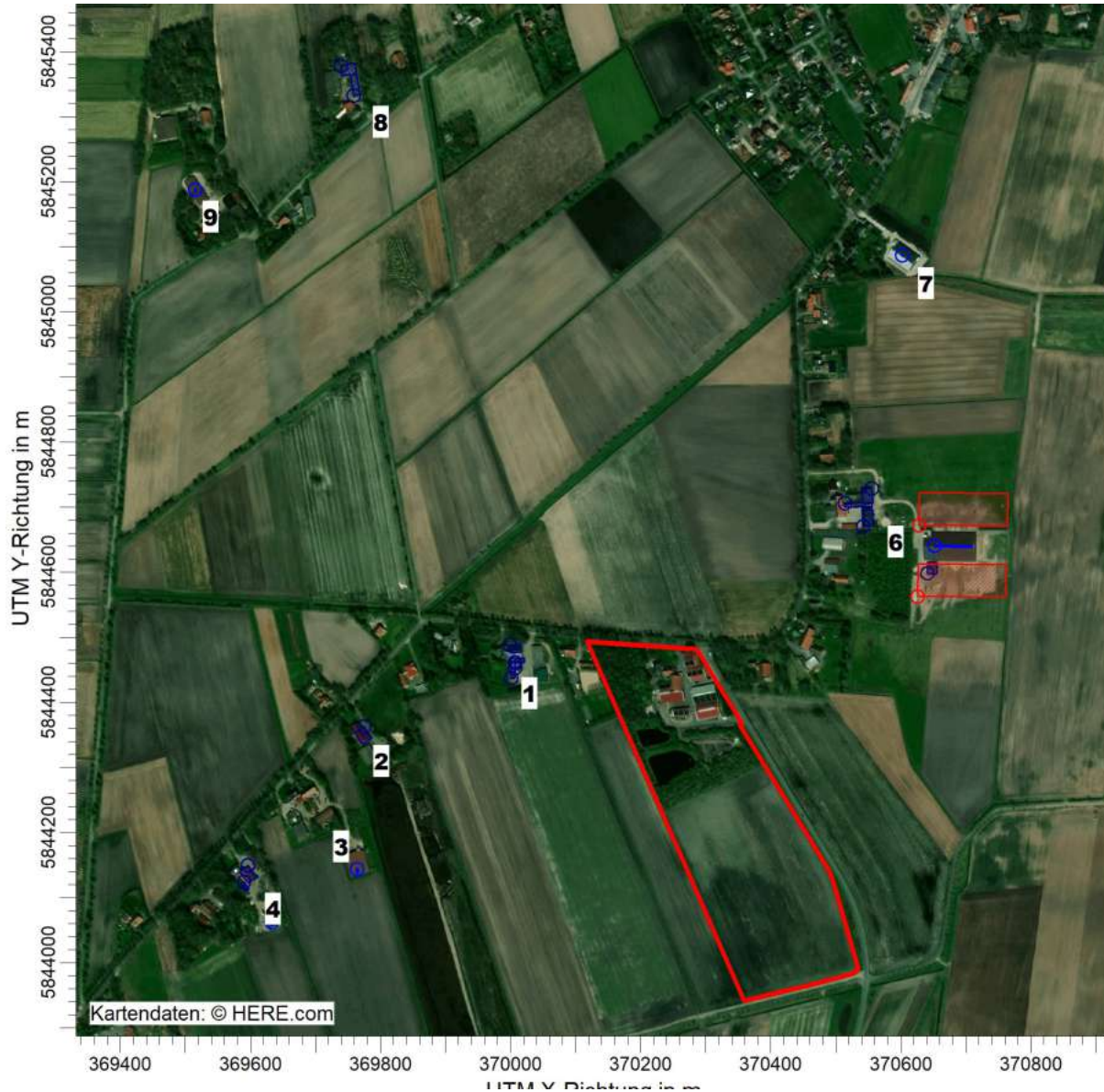
<sup>2</sup> Innerhalb der Abbildung ist noch ein Bereich als geplantes Mischgebiet (MI) gekennzeichnet, der zunächst ebenfalls Teil der Planung darstellte. Der Teil der Planung wird planerisch nicht weiter verfolgt.

### 3.2.4 Landwirtschaft

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, deren Geruchsemissionssituation in Bezug auf das Plangebiet zu untersuchen war.

Diesbezüglich wurde eine Untersuchung durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft GmbH durchgeführt<sup>3</sup>.

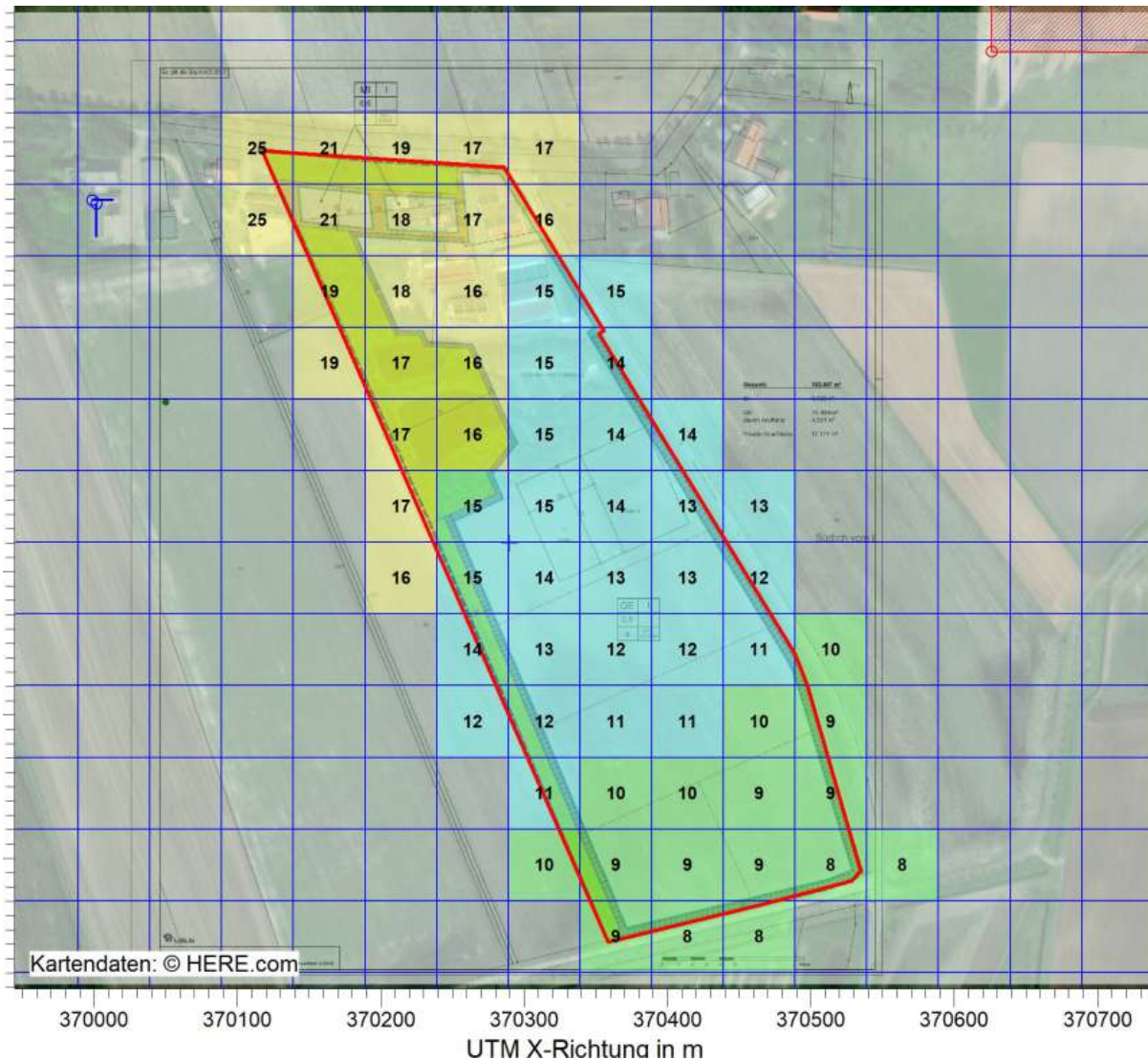
Folgende Emissionsquellen wurden berücksichtigt:



Für Wohn- und Mischgebiete gelten dabei Immissionswerte gemäß TA Luft von 10 % an Jahresgeruchsstunden, für Gewerbe- und Industriegebiete 15% an Jahresgeruchsstunden. Den Berechnungen zufolge ergab sich folgendes Bild, wobei zu dem damaligen Planungsstand im nördlichen Teil die Festsetzung eines Mischgebietes zunächst Ziel der Planung war. Dieses wurde mittlerweile jedoch aufgegeben.

<sup>3</sup> Zech Ingenieurgesellschaft GmbH: Ergebnisbrief Nr. LG 15513.2/01. Lingen, d. 16.09.2020 und Ergebnisbrief Nr. LG 15513.2/02. Lingen, d. 28.02.2022





Die Geruchsimmisionswerte von 15 % an Jahresgeruchsstunden werden demzufolge im Bereich des Gewerbegebietes eingehalten, die im Bereich des zunächst geplanten Mischgebietes an der Straße Hebelermeer hingegen nicht. Der Bereich wurde deshalb im Weiteren aus der Planung genommen.

Die weitergehende Untersuchung der landwirtschaftlichen Betriebe von Februar 2022 zeigte, dass der für Gewerbegebiete zulässige Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden im nördlichen Bereich überschritten wird. In diesem sollten deshalb keine Wohnnutzungen, auch betriebsbezogen, eingerichtet werden. Der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 92 berücksichtigt diese Vorgaben.

Auch die Beschäftigten eines Betriebes genießen gemäß des Kapitels 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft einen Schutzanspruch gegenüber Belästigungen durch Geruchsimmisionen. Dieses ist im Einzelfall zu beurteilen, allerdings sollte ein Wert von 25 % an Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden.

Darüber hinaus sollte berücksichtigt werden, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ggf. durch zusätzliche Wohnnutzungen in ihrer möglichen Entwicklung eingeschränkt werden könnten. Dabei ist jedoch auch zu beachten, dass an der Straße Hebelermeer bereits Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes vorhanden und Erweiterungen der Betriebe aus geruchstechnischer Sicht dadurch bereits eingeschränkt sind.

Unabhängig von der geplanten betrieblichen Erweiterung im Bereich der gewerblichen Nutzung(en) sind bzgl. der landwirtschaftlichen Betriebe Erweiterungen möglich, die Orientierungswerte von 10% an Jahresgeruchsstunden an den maßgeblichen Immissionspunkten sind jedoch einzuhalten.

### **3.2.5 Waldbelange**

Im zentralen Geltungsbereich befindet sich ein Laubforst. Die Gemeinde Twist räumt der Erweiterung des Gewerbebetriebes ein höheres Gewicht ein; als den Belangen des Waldes. Insofern soll der Waldbestand teilweise in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Zur Umsetzung muss der Wald zum Teil entfernt werden. Es muss eine Waldumwandlung durchgeführt werden.

### **3.2.6 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung dargelegt, Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

#### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Der Geltungsbereich ist im nordöstlichen Teil bereits bebaut und großflächig durch den bestehenden Gewerbebetrieb mit Nebenanlagen versiegelt. Zudem befindet sich im nördlichen Geltungsbereich ein Abschnitt des angrenzenden Wohngebäudes mit Ziergarten. Südlich des Gewerbebetriebes befindet sich eine Lagerfläche, die über einen Weg mit dem Gewerbebetrieb verbunden ist. Westlich der Lagerfläche sind zwei Löschteiche angelegt, die zugleich einer Sandentnahme dienen. Der Sand wird z. T. auf der Lagerfläche zwischengelagert. Die Lagerfläche und die Löschteiche werden von Sträuchern und Gehölzen gesäumt. Ruderalfluren befinden sich im Übergangsbereich und entlang der Stillgewässer. Im Nordwesten des Geltungsbereiches liegt eine größere Gehölzfläche und im zentralen Änderungsbereich ein Laubforst. Der südliche Geltungsbereich besteht aus Ackerflächen.

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich weitere Ackerflächen, Wohnbebauung sowie die Straßen „Hebelermeer“, „Albers-Wilken-Straße“ und „Meinteweg“.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird von den gewerblichen Hallen, den Gehölzen und der Ackerfläche geprägt. Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

#### **Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung**

Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung wird eine bisherige Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen und des Schutzgutes Boden vorbereitet.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 92 werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Neuversiegelung bestimmt. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen den Lebensraum von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Versiegelung von 64.248 m<sup>2</sup> vorbereitet. Das exakte Kompensationsdefizit wird in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 ermittelt.

### **Artenschutz-Verträglichkeit**

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

Vögel: Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gebäude und Gehölze) sind gebäude-, höhlen-, und gehölzbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen. Der nördliche Geltungsbereich wird bereits intensiv gewerblich und der südliche Änderungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten ist nicht auszuschließen. Aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen sind lediglich Vorkommen störungstoleranter Arten zu erwarten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches kann das Vorkommen von störungstoleranten Gehölz-, Höhlen-, Gebäude- und Bodenbrüter nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Bäume und Gebäude, ein Vorkommen von Fledermausquartieren ist daher nicht gänzlich ausgeschlossen.

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind Quartiere von Fledermäusen ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Sonstige Artgruppen: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Feuerlöschteiche. Die Habitatqualität der künstlich angelegten Gewässer ist eher von geringer Wertigkeit. Von einem Vorkommen von Amphibien oder Libellen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie wird nicht ausgegangen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten. Sonstige Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse) oder Heuschrecken, sind aufgrund der nivellierten Standortbedingungen und des damit verbundenen Habitatpotenzials nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

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

Eine Tötung bzw. Schädigung von Vogelarten bzw. Fledermäusen kann durch zeitliche Anpassung von Räumungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Gehölzentfernung) vermieden werden, indem die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Außerhalb des genannten Zeitraumes ist die Einhaltung des Verbotstatbestandes mittels ökologischer Baubegleitung sicher zu stellen.

- Störungsverbot (Verbotstatbestand 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 der Änderungsbereich durch die aktuelle Nutzung bereits intensiven Störungen ausgesetzt ist, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Störungen 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.

An den Geltungsbereich grenzen weitere Ackerflächen an. Es ist daher davon auszugehen, dass potenziell betroffene bodenbrütenden Einzelindividuen ausweichen können. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s. o.).

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s. o.).

Vor einer Fällung von Bäumen ist durch eine fachkundige Person eine Überprüfung auf eine Nutzung durch Fledermäuse und Höhlenbrütern vorzunehmen. Sollten bei einer Kartierung/ Begehung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt werden, sind vor der Fällung der betroffenen Gehölze Ausweichquartiere in der Umgebung (Vogelnistkästen, Fledermauskästen) zu schaffen. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen.

- Artenschutzrechtliches Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

### **Natura-2000-Verträglichkeit**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete werden durch die Flächennutzungsplanänderung daher nicht erwartet.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt.<sup>4</sup>

NSG: „Wesuweer Moor“ (WE 00267), rd. 3 km östlich

NSG: „südliches Versener Moor“ (WE 00234), rd. 4 km östlich

NSG: „Versener Heideseesee“ (WE 00266), rd. 5,4 km südöstlich

NP: „Internationaler Naturpark Bourtanger Moor - Bargerveen“ (NDS 00013), rd. 2,3 km östlich

Weitere Schutzgebiete befinden sich in größerer Entfernung. Konflikte mit den Schutzgebiets-Verordnungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen**

Für die Gemeinde Twist liegt kein Landschaftsplan vor.

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan als Integrationsfläche sekundärer Planungspriorität dargestellt. Ein spezielles Entwicklungskonzept ist für den Geltungsbereich nicht vorgesehen.<sup>5</sup>

Die Entwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes widerspricht keinen Zielen des Landschaftsrahmenplans. Konflikte werden daher nicht vorbereitet.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich des Aktionsprogrammes Niedersächsische Gewässerlandschaften oder einem Gebiet mit gesamt-staatlich repräsentativer Bedeutung (GR-Gebiet). Der südliche Abschnitt des Änderungsbereiches befindet sich jedoch in einem Bereich der Neubewertung des Moorschutzprogrammes (1994).<sup>6</sup>

Der Geltungsbereich befindet sich nach dem niedersächsischen Landschaftsprogramm in einem Gebiet der Moorböden und kohlenstoffreichen Böden gem. Programm Niedersächsische Moorlandschaften.<sup>7</sup>

### **3.2.7 Klimaschutz**

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

---

<sup>4</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>5</sup> Landkreis Emsland (2001): Landschaftsrahmenplan.

<sup>6</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: Juli 2022)

<sup>7</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Karte 2. Schutzgüter Boden und Wasser.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass randliche Anpflanzungen und Maßnahmen zur Durchgrünung des Plan-gebietes vorgesehen werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht.

### **3.2.8 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel**

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- *Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).*
- *§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).*

Die Gemeinde Twist unterstützt das Entwicklungsvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebs und möchte ihm die betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort sowie das betriebsbezogene Wohnen ermöglichen. Somit wird diese Entwicklung auf den Bereich des Grundstücks sowie den südlichen Bereich der Erweiterung an der Straße „Albers-Wilken-Straße“ beschränkt.

Da keine anderen geeigneten Flächen für die Gewerbenutzung im planungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde Twist zur Verfügung stehen und die Gemeinde das Entwicklungsvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebs am bestehenden Standort ermöglichen will, ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblichen Bauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine gewerbliche Entwicklung des Betriebs bedeuten würde.

### **3.2.9 Belange der Oberflächenentwässerung**

Durch die geplante Nutzung ist eine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden mit entsprechenden Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Die Oberflächenentwässerung wird derzeit bereits durch eigene Regenrückhaltung auf dem Grundstück organisiert.

Eine direkte ungedrosselte Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut ist nicht vorgesehen. Das Oberflächenwasser ist im Gebiet zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Vorflut abzuführen.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt derzeit über dem am östlichen Plan-gebietsrand befindlichen Straßenseitengraben in den Vorfluter am Meineteweg an der



südlichen Plangebietsgrenze. Das natürliche Geländegefälle verläuft in südliche Richtung mit einem Höhenunterschied von rd. 1,00 m zwischen der Straße Hebelmeer im Norden und des Meinteweges im Süden.

Die beabsichtigte Oberflächenentwässerung umfasst im Wesentlichen folgende Merkmale bzw. Maßnahmen:

Aufgrund der Höhensituation wird das Gebiet entwässerungstechnisch in einen nördlichen Teil (A=rd. 4,83 ha) und einen südlichen Teil (A=rd. 4,87 ha) in 2 Einzugsgebiete unterteilt. Die Oberflächenentwässerung im nördlichen Teil wird an die vorhandenen Teiche Nr. 1 und Nr. 2 angebunden. Die Teiche werden als Rückhalteteiche genutzt mit gedrosselter Ableitung in den östlichen Straßenseitengraben.

### 3.2.10 Flugsicherung

Das Plangebiet befindet sich laut dem Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in einem Jet-Tiefflugkorridor. Belange der Bundeswehr werden insofern berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

## 4 INHALTE DER 35. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Flächen im Änderungsbereich werden aufgrund der oben genannten Gründe und Ziele als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

## 5 ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

<b>Gesamt</b>	<b>9,76</b>	<b>ha</b>
Gewerbliche Baufläche	9,76	ha

## 6 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch Verwaltungsausschuss

Entwurfsbeschluss

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss



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

Twist, den .....

---

Bürgermeisterin

## **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.

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 Gemeinde Twist führt die 35 Flächennutzungsplanänderung durch, um die baulichen Erweiterungen des ortsansässigen Gewerbebetriebes Albers Fördertechnik GmbH & Co.KG planungsrechtlich vorzubereiten. Ein weiteres Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Vorbereitung von zusätzlichem Raum für weitere Gewerbebetriebe an diesem bereits vorbelasteten Standort.

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortsteils Hebelermeer an der Straße „Hebelermeer“ im ländlich geprägten Gemeindegebiet. Entlang der Straße Hebelermeer befinden sich in der direkten und näheren Nachbarschaft landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnnutzungen. Der Geltungsbereich selbst ist durch die Gebäude und Flächen der Firma Albers geprägt. Im südwestlichen Teil befinden sich zwei Feuerlöschteiche, die der Sandentnahme dienen, sowie landwirtschaftliche Flächen. Ein Teilbereich ist zudem durch Wald sowie durch Baum- und Strauchbewuchs bedeckt.

Der rund 9,67 ha große Geltungsbereich wird in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung wird der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 92 aufgestellt.

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

##### **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>	
<p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung werden Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb vorbereitet. Zudem wird in einem bereits durch einen Gewerbebetrieb vorbelasteten Raum, Flächen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe vorbereitet. Da sich der Geltungsbereich im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist diese bauliche Entwicklung nicht der Innenentwicklung zuzuordnen.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Veränderung des Landschaftsbildes innerhalb des Geltungsbereiches vorbereitet.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>Verkehrsbedingte Lärmbelastungen sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde zur Bewertung gewerblicher Lärmbelastungen ein schalltechnisches Gutachten erstellt und Lärmemissionskontingente festgesetzt.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde ebenfalls eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt und ausgewertet.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Maße der baulichen Nutzung festgesetzt, die sich an der Bestandsbebauung orientieren.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]</i></p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete werden durch die Flächennutzungsplanänderung daher nicht erwartet.</p>
<p><i>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. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Die Gemeinde Twist unterstützt das Entwicklungsvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebs und möchte diesem die betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort ermöglichen. Somit wird diese Entwicklung auf den Bereich des Grundstücks sowie den südlichen Bereich der Erweiterung an der Straße „Albers-Wilken-Straße“ beschränkt.</p> <p>Da keine anderen geeigneten Flächen für die Gewerbebenutzung im planungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde Twist zur Verfügung stehen und die Gemeinde das Entwicklungsvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebs am bestehenden Standort ermöglichen will, ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblichen Bauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine gewerbliche Entwicklung des Betriebs bedeuten würde.</p>

<p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Anpflanzflächen und Flächen zum Erhalt Rechnung getragen.</p>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p>	
<p>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). [§1 Abs. 1 BNatSchG]</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Überplanung von Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Wertigkeit (überwiegend Acker, teilweise Gehölze und Wald) vorbereitet. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopstrukturen wird nicht vorbereitet.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vorbereitet, die auf der nachfolgenden Ebene (Bebauungsplanebene) entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen sind.</p>
<p><b>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</b></p>	
<p>Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt.<sup>8</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NSG: „Wesuweer Moor“ (WE 00267), rd. 3 km östlich</li> <li>• NSG: „südliches Versener Moor“ (WE 00234), rd. 4 km östlich</li> <li>• NSG: „Versener Heideseesee“ (WE 00266), rd. 5,4 km südöstlich</li> <li>• NP: „Internationaler Naturpark Bourtanger Moor - Bargerveen“ (NDS 00013), rd. 2,3 km östlich</li> </ul> <p>Weitere Schutzgebiete befinden sich in größerer Entfernung. Konflikte mit den Schutzgebiets-Verordnungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.</p>	
<p><b>Ziele des speziellen Artenschutzes</b></p>	
<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>	
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></p>	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</p>	<p>Für den im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und ausgewertet. Es werden Lärmkontingente festgesetzt. Zudem wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt.</p>

<sup>8</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<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>Der nördliche Geltungsbereich ist zum Teil bereits versiegelt. Auf den südlichen Ackerflächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung die Bodenfunktionen bereits vorbelastet. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung vorbereitet und dadurch ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen. Es wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden vorbereitet.</p>
<b>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b>	
<p>Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</p>	<p>Im zentralen Geltungsbereich befindet sich ein Laubforst, der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Teil überplant wird. Es muss eine Waldumwandlung durchgeführt werden.</p>
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>	
<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>Für den parallel aufgestellten des Bebauungsplanes wird ein Entwässerungsgutachten erstellt und es werden Flächen für Regenrückhaltung festgesetzt.</p>
<b>Landschaftsplanung</b>	
<p>Für die Gemeinde Twist liegt kein Landschaftsplan vor.</p> <p>Der Geltungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan als Integrationsfläche sekundärer Planungspriorität dargestellt. Ein spezielles Entwicklungskonzept ist für den Geltungsbereich nicht vorgesehen.<sup>9</sup></p> <p>Die Entwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes widerspricht keinen Zielen des Landschaftsrahmenplans. Konflikte werden daher nicht erwartet.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich des Aktionsprogrammes Niedersächsische Gewässerlandschaften oder einem Gebiet mit gesamt-staatlich repräsentativer Bedeutung (GR-Gebiet). Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches befindet sich jedoch in einem Bereich der Neubewertung des Moorschutzprogrammes (1994).<sup>10</sup></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nach dem niedersächsischen Landschaftsprogramm in einem Gebiet der Moorböden und kohlenstoffreichen Böden gem. Programm Niedersächsische Moorlandschaften.<sup>11</sup></p>	

<sup>9</sup> Landkreis Emsland (2001): Landschaftsrahmenplan.

<sup>10</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: Juli 2022)

<sup>11</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Karte 2. Schutzgüter Boden und Wasser.

### Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm von 2017 stellt für Flächen im und um den Änderungsbereich entfallende Vorranggebiete der Rohstoffgewinnung dar. Weitere Zielaussagen sind für den Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung nicht definiert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) weist für Teile des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Torfabbau) aus, zudem befindet sich der Änderungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials). Die Gemeinde Twist geht aufgrund der real vorhandenen Ackernutzung in diesem Teil des Änderungsbereiches davon aus, dass der Vorrang für Torfabbau für diesen Bereich nicht mehr gilt.

### 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 Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

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

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

Gemäß § 44 Abs. 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,

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

gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>13</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>14</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

### **1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet**

#### Vögel:

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gebäude und Gehölze) sind gebäude-, höhlen-, und gehölzbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen. Der nördliche Geltungsbereich wird bereits intensiv gewerblich und der südliche Änderungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten ist nicht auszuschließen. Aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen sind lediglich Vorkommen störungstoleranter Arten zu erwarten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches kann das Vorkommen von störungstoleranten Gehölz-, Höhlen-, Gebäude- und Bodenbrüter nicht ausgeschlossen werden.

#### Fledermäuse:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Bäume und Gebäude, ein Vorkommen von Fledermausquartieren ist daher nicht gänzlich ausgeschlossen.

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind Quartiere von Fledermäusen ebenfalls nicht ausgeschlossen.

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

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



### Sonstige Artgruppen:

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Feuerlöschteiche. Die Habitatqualität der künstlich angelegten Gewässer ist eher von geringer Wertigkeit. Von einem Vorkommen von Amphibien oder Libellen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie wird nicht ausgegangen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

Sonstige Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse) oder Heuschrecken, sind aufgrund der nivellierten Standortbedingungen und des damit verbundenen Habitatpotenzials nicht zu erwarten.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

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

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

Eine Tötung bzw. Schädigung von Vogelarten bzw. Fledermäusen kann durch zeitliche Anpassung von Räumungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Gehölzentfernung) vermieden werden, indem die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Außerhalb des genannten Zeitraumes ist die Einhaltung des Verbotstatbestandes mittels ökologischer Baubegleitung sicher zu stellen.

#### 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 der Änderungsbereich durch die aktuelle Nutzung bereits intensiven Störungen ausgesetzt ist, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Störungen 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.

An den Geltungsbereich grenzen weitere Ackerflächen an. Es ist daher davon auszugehen, dass potenziell betroffene bodenbrütenden Einzelindividuen ausweichen können. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

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

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s. o.).

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s. o.).

Vor einer Fällung von Bäumen ist durch eine fachkundige Person eine Überprüfung auf eine Nutzung durch Fledermäuse und Höhlenbrütern vorzunehmen. Sollten bei einer Kartierung/ Begehung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt werden, sind vor der Fällung der betroffenen Gehölze Ausweichquartiere in der Umgebung (Vogelnistkästen, Fledermauskästen) zu schaffen. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen.

### 1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

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

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>15</sup> erfasst.

##### □ *Derzeitiger Zustand*

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.

<sup>15</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN, Stand März 2021

Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im Januar 2019 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Geltungsbereiches. Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen des Änderungsbereiches<sup>16</sup> beschrieben.

Der Geltungsbereich ist im nordöstlichen Teil bereits bebaut und großflächig durch den bestehenden Gewerbebetrieb und den dazugehörigen Nebenanlagen (OGG) versiegelt. Zudem befindet sich im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches ein Abschnitt des angrenzenden Wohngebäudes (OEL) mit Ziergarten (PHZ). Südlich des Gewerbebetriebes befindet sich eine Lagerfläche (OFL), die über einen Weg (OVW) mit dem Gewerbebetrieb verbunden ist. Westlich dieser Lagerfläche sind zwei Löschteiche (SE) angelegt, die zugleich einer Sandentnahme dienen. Der Sand wird z. T. auf der Lagerfläche zwischengelagert. Die Lagerfläche und die Löschteiche werden von Sträuchern und Gehölzen (HSE; HSM) gesäumt. Ruderalfluren (GRA) befinden sich im Übergangsbereich und entlang der Stillgewässer. Im Nordwesten des Änderungsbereiches liegt eine größere Gehölzfläche (PAW) und im zentralen Geltungsbereich befindet sich ein Laubforst (WXH). Der südliche Änderungsbereich besteht aus Ackerflächen (A).

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich weitere Ackerflächen, Wohnbebauung sowie die Straßen „Hebelermeer“, „Albers-Wilken-Straße“ und „Meinteweg“.

Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen Strukturen (Bäume, Gebäude und Ackerfläche) sind gebäude-, höhlen-, gehölz-, und bodenbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen.

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind Vorkommen Gebäude-, Höhlen-, Gehölz- und Bodenbrüter sowie Fledermausquartiere ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Der gesamte Änderungsbereich ist als wertvoller Bereich für Gastvögel ausgewiesen. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches ist zudem als wertvoller Bereich für Brutvögel ausgewiesen.<sup>17</sup>

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden nur wenige Biotoptypen erfasst, die zudem überwiegend durch eine anthropogene Nutzung überprägt sind. Die floristische Artenvielfalt innerhalb des Geltungsbereiches ist daher relativ gering.

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

Die aktuelle Flora und Fauna im Geltungsbereich wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben.

### **2.1.2 Fläche und Boden**

#### **☐ *Derzeitiger Zustand***

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage der freien Landschaft zuzuordnen. Die Fläche ist im nördlichen Bereich durch den bestehenden Gewerbebetrieb bereits teilweise versiegelt, unterliegt jedoch insgesamt großflächig einer anthropogenen Nutzung.

<sup>16</sup> Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

<sup>17</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: August 2022)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch Moore und lagunäre Ablagerungen geprägt. Als Bodentyp liegt ein tiefes Erdhochmoor mit Sanddeckkultur und einer äußerst geringen Bodenfruchtbarkeit vor. Die Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtungen hoch gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls sehr hoch. Schutzwürdige Böden sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.<sup>18</sup> Innerhalb der versiegelten Bodenbereiche werden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr erfüllt.

Vorkommen von Altlasten im Änderungsbereich sind nicht bekannt.<sup>19</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

Der mittlere Grundwasserhochstand im Geltungsbereich liegt bei 5 dm unterhalb der Geländeoberfläche (GOF); der mittlere Grundwassertiefstand beläuft sich auf 10 dm unterhalb der GOF.<sup>20</sup> Letzterer wurde anthropogen abgesenkt. Der Grundwasserkörper „Mittlere Ems Lockergestein links“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird ebenfalls als gut bewertet.<sup>21</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Die Grundwasserneubildung beträgt, je nach Lage innerhalb des Plangebietes, zwischen 100 bis 200 mm/a und 200 bis 250 mm/a.<sup>22</sup>

##### Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Stillgewässer, die als Löschteiche und zur Entnahme von Sand dienen.

##### Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

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

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

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächengewässer bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

<sup>18</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>20</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>21</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. WRRL. Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>22</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>23</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Hannover. (Zugriff: August 2022)

## 2.1.4 Klima und Luft

### □ *Derzeitiger Zustand*

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

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 Geltungsbereich 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 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>25</sup>

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird von den gewerblichen Hallen geprägt, weist jedoch auch einen relativ hohen Gehölzanteil auf. Der südliche Änderungsbereich und die angrenzende, offene Landschaft ist nahezu gehölzfrei und wird landwirtschaftlich genutzt. Lediglich entlang von Straßen und Gräben sowie auf Wohngrundstücken sind Gehölze vorhanden.

### □ *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.

<sup>24</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

<sup>25</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, 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

## 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>26</sup>

#### Gewerbelärm

Der Geltungsbereich unterliegt einer Gewerbenutzung sowie einer landwirtschaftlichen Nutzung im Süden. Von dem innergebietlichen Gewerbebetrieb wirken Lärmimmissionen auf die Wohnnutzungen.

#### Landwirtschaft

Des Weiteren ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsmissionen auszugehen, die auf den Geltungsbereich 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; bei einer Grünlandnutzung erfolgt ebenfalls nach der Mahdabfuhr eine Ausbringung von Gülle. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Geltungsbereich hinzunehmen.

Nordöstlich und südwestlich befinden sich in ca. 250 m bzw. 500 m Entfernung zwei tierhaltende Betriebe, von denen Geruchsmissionen auf den Geltungsbereich einwirken können.

### □ *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*

Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Als Sachgüter sind die Gebäude, Gehölzbereiche und die landwirtschaftliche Nutzfläche 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

<sup>26</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, 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

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß hinaus eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

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

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, dargestellt. 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 Flächennutzungsplanänderung soll die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Zudem soll ein Raum für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe vorbereitet werden. Dafür wird bei der 35. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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**

Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst neben den bereits durch den ansässigen Gewerbebetrieb versiegelten Flächen auch eine Ackerfläche, Gehölze und zwei Feuerlöschteiche. Durch die

Überplanung wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet. Somit werden erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 92 wird ein Teil der vorhandenen Gehölze sowie die zwei Feuerlöschteiche als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin setzt der Bebauungsplan auch eine randliche Eingrünung fest. Dadurch kann ein Teil des Lebensraumes erhalten werden und es wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Aufgrund des geringen Artenspektrums werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet.

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden großflächige Neuversiegelungen im Geltungsbereich vorbereitet. Aufgrund der Neuversiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden. Es wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vorbereitet.

Im Bereich der bereits versiegelten Flächen wird voraussichtlich keine weitere Beeinträchtigung vorbereitet.

### **2.2.3 Auswirkungen auf Wasser**

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Für den im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 92 wurde ein Oberflächenentwässerungsgutachten<sup>27</sup> erstellt. Das auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll in die bereits bestehenden Feuerlöschteiche sowie in ein Regenrückhaltegraben eingeleitet werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vorbereitet.

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

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung vorbereitet, die das Klima kleinräumig innerhalb des Geltungsbereiches ändern kann. Eine großräumige Änderung des Klimas ist jedoch nicht ersichtlich. Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Anpflanzflächen und Flächen zum Erhalt festgesetzt, um die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren.

Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima vorbereitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft werden voraussichtlich ebenfalls nicht vorbereitet.

---

<sup>27</sup> Entwurfsbearbeitung NWP Planungsgesellschaft mbH – Vorabzug – Änderungen vorbehalten



### 2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Gewerbehallen bereits vorbelastet. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Bebauung vorbereitet, die das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches kleinräumig ändert. Eine großräumige Änderung des Landschaftsbildes wird voraussichtlich nicht vorbereitet.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Maße der baulichen Nutzung sowie eine randliche Eingrünung und ein Teil der vorhandenen Gehölze als zu erhalten festgesetzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

### 2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Im Rahmen der 35. Flächennutzungsplanänderung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieses dient der Vorbereitung der Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes. Zudem wird die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe vorbereitet. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 durch ein Schallgutachten<sup>28</sup> überprüft. Im Ergebnis wurde das Plangebiet aufgeteilt und mit Emissionskontingenten versehen.

Zudem wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine geruchstechnische Untersuchung<sup>29</sup> durchgeführt. Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass der für Gewerbegebiete zulässige Immissionswert von 15% der Jahresstunden im nördlichen Bereich überschritten wird.

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Störfallbetriebe vorbereitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

### 2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Da keine Kulturgüter im Geltungsbereich bekannt sind, ergeben sich auch keine Auswirkungen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Teile der Waldfläche sowie einzelne Gehölze und die Ackerfläche überplant und es wird dessen Verlust als Sachgut vorbereitet.

### 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.

---

<sup>28</sup> Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15513.1/01 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Hebelermeer“ in 49767 Twist. Lingen, den 06.07.2020

<sup>29</sup> Zech Umweltanalytik GmbH; Ergebnisbrief Nr. LG15513.2/02. Geruchstechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Hebelermeer“ in 49767 Twist. 28.02.2022

## **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**

Bei der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 92 werden jedoch Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen. So werden die im Nordwesten des Geltungsbereich vorhandenen Gehölze und Gewässer als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin wird entlang der südwestlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze eine 5 m breite randliche Eingrünung festgesetzt. Zudem wird eine zusätzliche Fläche für die Regenrückhaltung festgesetzt. Der bebauungsplan Nr. 92 setzt zudem Maße der baulichen Nutzung und Lärmkontingente fest.

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 und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestandes sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger 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 den Lebensraum von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.

Im Folgenden wird eine überschlägige Bewertung des Eingriffes durch die Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und des Planzustandes durchgeführt. Diese ist auf nachfolgender Planungsebene zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des Abschnittes des angrenzenden Wohngebäudes (239 m<sup>2</sup>), der Lagerfläche (3.114 m<sup>2</sup>), des Gewerbebetriebes (9.429 m<sup>2</sup>) und des Weges (330 m<sup>2</sup>) bereits auf einer Fläche von 13.112 m<sup>2</sup> versiegelt. Für die gewerbliche Baufläche wird eine maximal mögliche Versiegelung von 80%<sup>30</sup> angenommen, so dass eine Versiegelung des Geltungsbereiches (96.700 m<sup>2</sup>) bis zu 77.360 m<sup>2</sup> möglich ist. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung von 64.248 m<sup>231</sup> vorbereitet.

Das exakte Kompensationsdefizit wird in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 ermittelt.

Im zentralen Geltungsbereich befindet sich ein Laubforst. Zur Umsetzung muss der Wald teilweise entfernt werden. Es muss eine Waldumwandlung durchgeführt werden.

### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die 35. Flächennutzungsplanänderung wird durchgeführt, um die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes an dessen Standort vorzubereiten. Weiterhin wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ermöglicht. Es handelt sich dabei um einen Standort, der bereits durch die gewerbliche Nutzung vorbelastet ist. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

### 2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

<sup>30</sup> Gemäß § 17 BauNVO

<sup>31</sup> 96.700 m<sup>2</sup>-13.112 m<sup>2</sup>=64.248 m<sup>2</sup>

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2021)<sup>32</sup>
- Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers<sup>33</sup>, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>34</sup>, des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Emsland<sup>35</sup> und des Niedersächsischen Landschaftsprogramms<sup>36</sup> ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>37</sup>

#### 3.2 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.

<sup>32</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN, Stand März 2021

<sup>33</sup> NIBIS® Kartenserver (2014) des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>34</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Umweltkartenserver

<sup>35</sup> Landkreis Emsland (2001): Landschaftsrahmenplan.

<sup>36</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.

<sup>37</sup> 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.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden.

## **6.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 35. Flächennutzungsplanänderung wird durchgeführt, um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorzubereiten. Weiterhin wird die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe an diesem Standort vorbereitet. Derzeit wird der 9,67 ha große Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der Flächennutzungsplanänderung werden keine Konflikte mit den Schutzgebiets-Verordnung der nach Naturschutzrecht geschützten Objekte oder Schutzgebiete vorbereitet. Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete werden nicht ebenfalls nicht vorbereitet.

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

Der Geltungsbereich besteht aus einem Gewerbebetrieb mit Nebenanlagen, einem Ziergarten, einer Lagerfläche, einem Weg, zwei Löschteichen, Sträuchern und Gehölzen, Ruderalfluren, einer größeren Gehölzfläche, einem Laubforst und einer Ackerfläche.

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich weitere Ackerflächen, Wohnbebauung sowie Straßen.

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan als Integrationsfläche sekundärer Planungspriorität dargestellt. Ein spezielles Entwicklungskonzept ist für den Änderungsbereich nicht vorgesehen. Die Entwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes widerspricht keinen Zielen des Landschaftsrahmenplans. Konflikte werden daher nicht vorbereitet.

Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches befindet sich in einem Bereich der Neubewertung des Moorschutzprogrammes (1994). Der Änderungsbereich befindet sich nach dem niedersächsischen Landschaftsprogramm in einem Gebiet der Moorböden und kohlenstoffreichen Böden gem. Programm Niedersächsische Moorlandschaften.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Neuversiegelung bestimmt. Die vorbereiteten unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen den Lebensraum von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 92 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Versiegelung von 64.248 m<sup>2</sup> vorbereitet. Das exakte Kompensationsdefizit wird in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 ermittelt.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN, Stand März 2021
- Entwurfsbearbeitung NWP Planungsgesellschaft mbH – Vorabzug – Änderungen vorbehalten
- Landkreis Emsland (2001): Landschaftsrahmenplan.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>
- Schrödter, W., Habermann-Nieße, 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
- TA Luft: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), Dezember 2021.
- Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15513.1/01 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Hebelermeer“ in 49767 Twist. Lingen, den 06.07.2020
- Zech Umweltanalytik GmbH; Ergebnisbrief Nr. LG15513.2/02. Geruchstechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Hebelermeer“ in 49767 Twist. 28.02.2022

## 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:	Abrissarbeiten sind nicht bekannt. Die Flächennutzungsplanänderung wird unter anderem durchgeführt, um die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes vorzubereiten.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich ist zum Teil bereits versiegelt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die zusätzliche Versiegelung vorbereitet und betreffen voraussichtlich den Lebensraum von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen werden nicht vorbereitet.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit der gewerblichen Baufläche keine besonderen Risiken ersichtlich. Mit der zulässigen Nutzung sind keine Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
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	o	o	X	X	Vorbereitung der Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Der Lebensraumverlust für Tiere wird vorbereitet.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	X	Vorbereitung der Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Der Lebensraumverlust für Pflanzen wird vorbereitet.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	X	Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	X	Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme vorbereitet.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.
Klima	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	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	o	o	x	x	Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

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	vorbereitend	positiv		negativ
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten und ein Geruchsgutachten erstellt.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind nicht bekannt.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von Ackerland, Gehölze und einer Waldfläche werden vorbereitet.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	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	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Konflikte mit dem Landschaftsrahmenplan werden nicht vorbereitet.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	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	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.



## **ANHANG**

- Biotoptypenplan