



GEMEINDE TWIST

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-,
Schul- und Sportzentrum“, 13. Änd. /
32. Änd. des Flächennutzungsplanes**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 216506
Datum: 2017-03-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	8
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	8
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	11
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	12
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	12
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)	13
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
3.7	Europäisches Netz . Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING	13
4.1	Auswirkungsprognose.....	13
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen	16
5	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	19
6	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	19
7	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	20
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
9	ANHANG	21
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	21
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	22
9.2.1	Eingriffsflächenwert	22
9.2.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	22
9.2.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits.....	23
9.3	Bestandsplan.....	23

Wallenhorst, 2017-03-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Urte Vierkötter
Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes

Wallenhorst, 2017-03-30

Proj.-Nr.: 216506

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

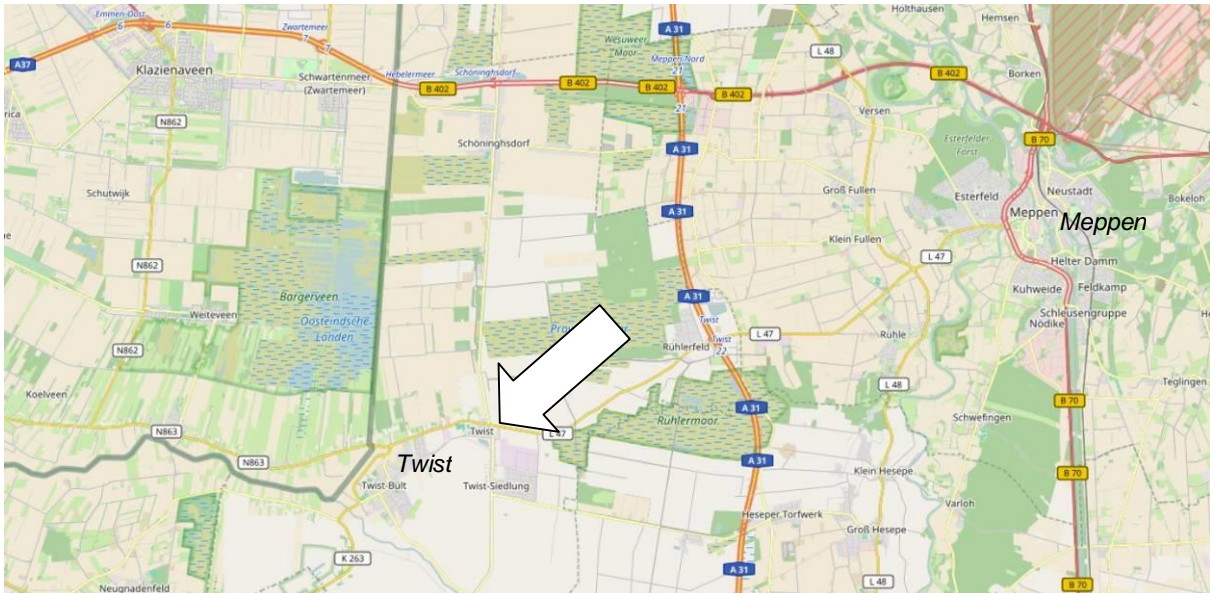
Beratende Ingenieure . Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Twist-Mitte an der Overbergstraße und hat eine Größe von rund 0,42 ha.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsanlass sind konkrete Planungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche, die darauf abzielen, eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung an einem zentral gelegenen, verkehrsgünstigen Standort zu erreichen. Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt soll durch einen Neubau am bestehenden Standort ersetzt werden. Dazu wird die 13. Änderung des B-Planes Nr. 14 aufgestellt.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist überwiegend als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr dargestellt; im Osten ist ein kleiner Teilbereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss und die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 32. Änderung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bereich der 13. Änderung des B-Plans Nr. 14 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich): ca. 4.200 m²
- Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 (Überschreitung auf 0,95) ca. 4.200 m²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung im Sondergebiet. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von ca. 4.416 m².

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Kerngebiet mit einer GRZ 0,8	4.200	0,95	3.990 m ²
Versiegelung			3.990 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur zu einem sehr kleinen Anteil um eine Neuversiegelung. Die Baugenehmigung des vorhandenen Aldimarktes ließ eine versiegelte Grundfläche von ca. 3.660 m² zu, was auch etwa der Situation vor Ort entspricht, so dass die zulässige Neuversiegelung bei 330 m² liegt.

Die 23. FNP-Änderung stellt für den gleichen Geltungsbereich Sonderbauflächen dar. Dieser Umweltbericht gilt für beide Bauleitplanverfahren. Aufgrund der größeren Tiefenschärfe greift

dieser Umweltbericht jedoch insbesondere bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung (vgl. Kap. 9.2) auf die detaillierteren Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *ssoll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts an dieser zentral gelegenen Stelle im Ortskern greift die Gemeinde Twist hier das Konzept der sStadt der kurzen Wege%auf, da dieser Standort aus allen umliegenden Wohnsiedlungsbereichen gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können gegenüber einem Standort sauf der grünen Wiese%verringert werden.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind in dem Umfang in die Bebauungsplanänderung eingeflossen, soweit sie im Rahmen einer solchen Einzelhandelsentwicklung überhaupt umsetzen bzw. realisieren lassen.

Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels - wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen o.ä. - lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 0) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung.

Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer sMonitoring in der Bauleitplanung% (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) wird Twist als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" sowie "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" dargestellt. Des Weiteren wird für den Bereich die "besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus" dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist überwiegend als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr dargestellt; im Osten ist ein kleiner Teilbereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB *sous dem Flächennutzungsplan entwickelt* werden muss und die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 32. Änderung.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) trifft unmittelbar für den Geltungsbereich keine Aussagen. Nördlich und südlich des Geltungsbereiches werden mehrere kleinere Waldflächen dargestellt. Der östlich des Geltungsbereiches verlaufende "Süd-Nord Kanal" wird als überregional schutzwürdiger Bereich dargestellt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Twist liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotop und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Die Bewertung des vorhandenen Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) <.

Die Bestandsdarstellung erfolgt in einem gesonderten Plan (vgl. Anhang Kap. 9.3).

Biotoptypen / Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 22 inkl. 1. Änderung.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ 5. Änderung (Ursprungsplan) und ist somit bereits planungsrechtlich abgesichert. Die Festsetzungen dieser Ursprungsplanung sind für die aktuelle Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplans als Bestand anzusetzen.



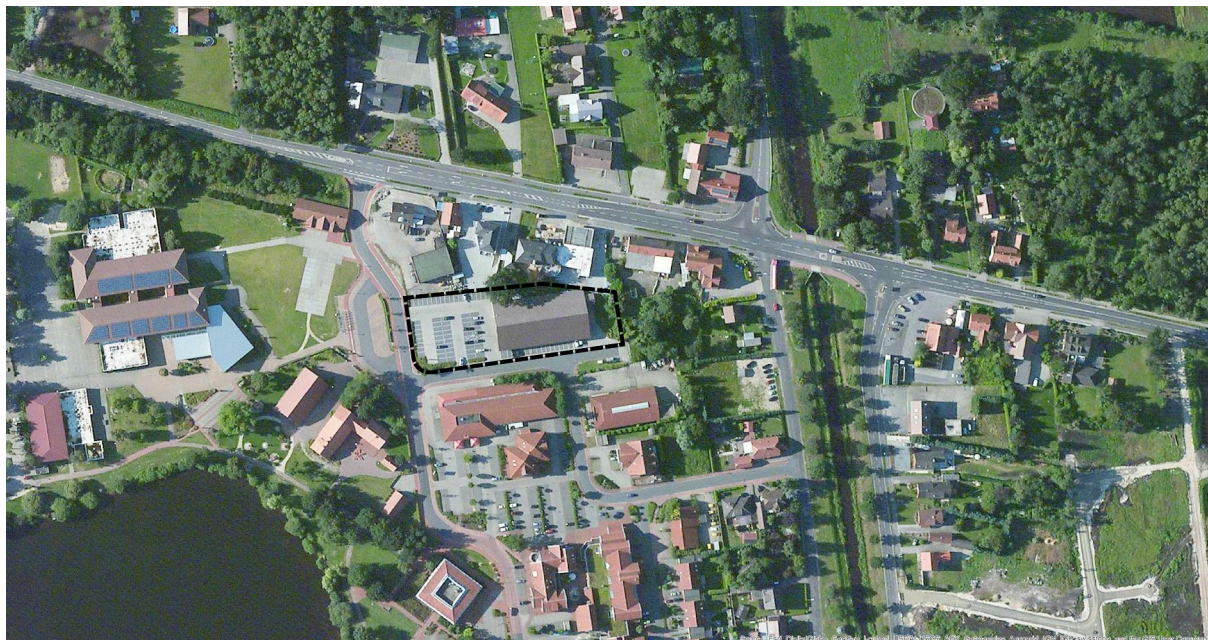
Bebauungsplan Nr. 14, 5. Änderung (ohne Maßstab)

Mischgebiet, GRZ 0,6

Wertfaktor 0/1

Bei dem Plangebiet handelt es sich ausschließlich um festgesetzte Mischgebietsflächen. Im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 14, 5. Änderung aus dem Jahr 1994) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. Überschreitung festgesetzt (sh. Bestandsplan im Anhang). Die Baugenehmigung des vorhandenen Aldimarktes ließ eine versiegelte Grundfläche von ca. 3.660 m² zu, was auch etwa der Situation vor Ort entspricht. Die versiegelten Bereiche (Gebäude und Nebenflächen) sind mit dem Wertfaktor 0 zu bewerten. Die Freiflächen / Gartenbereiche sind in der Regel als neuzeitliche Ziergärten dem Wertfaktor 1 zuzuordnen.

Gemäß Ortsbegehung (November 2016) wird aktuell nahezu das gesamte Plangebiet vom Lebensmitteldiscountmarkt und den Stellplatzflächen in Anspruch genommen. Im Randbereich der Stellplätze bestehen Zierbeete mit zwei jungen Ahorn-Hochstämmen (BHD 15-20 cm). Im rückwärtigen Bereich des Discounters auf der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich weitere Zierbeete mit Dominanz von Efeu.



Luftbild ohne Maßstab (© Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community)

Angrenzende Bereiche

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich weitere gewerbliche Bebauung sowie im Anschluss die L47 "Alt-Rühlertwist". Im Osten befindet sich kleinflächig Wohnbebauung in Form eines locker bebauten Einzelhausgebietes und der "Süd-Nord-Kanal" mit der parallel verlaufenden Straße "Am Kanal". Im Süden grenzt an den Geltungsbereich ebenfalls weitere gewerbliche Bebauung an. Hier befindet sich zudem die Gemeindeverwaltung. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich das Heimathaus Twist sowie die Oberschule mit den dazugehörigen Einrichtungen (Sportplatz, Schulhof, etc.). Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Pflanzen- und Tierarten und Rote Listen Biotoptypen
- Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentail / Artenschutzrechtlich relev. Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor.³

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der innerörtlichen Lage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Faunistisch wertvolle Bereiche oder Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und . objekte betroffen. Wertvollere Bereiche liegen rund um das Plangebiet mit den Naturschutzgebieten "Provinzialmoor", "Rühler Moor", "Meerkolk", "Geestmoor" und "Dalum-Wietmarscher Moor" im Osten sowie "Neuringer Wiesen" und "Hochmoor Ringe" im Westen in Entfernungen von mehr als 1,5 km vom Plangebiet und räumlich getrennt durch Straßen und Siedlungsbereiche. Des Weiteren bestehen Flächen des Niedersächsischen Moorschutzprogrammes (Bourtanger Moor; Neubewertung 1994) in 210 m nördlicher sowie 460 m südlicher Entfernung zum Geltungsbereich.

Eine Sichtung des Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung weist zwar darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb des großflächigen Internationalen Naturparkes "Bourtanger Moor - Bargerveen" befindet, welcher die gesamte Ortslage von Twist einschließt. Der Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes am Standort eines vorhandenen Discounters ist aus Sicht des Naturparkes jedoch völlig unproblematisch einzustufen und wird daher im Rahmen des Umweltberichtes nicht weiter verfolgt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) trifft unmittelbar für den Geltungsbereich keine Aussagen. Nördlich und südlich des Geltungsbereiches werden mehrere kleinere Waldflächen dargestellt. Der östlich des Geltungsbereiches verlaufende "Süd-Nord Kanal" wird als überregional schutzwürdiger Bereich dargestellt.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich der eine untergeordnete Funktion bzgl. des Erhalts der Biodiversität aufweist.

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Für diese Schutzgüter ist zusammenfassend folgendes festzustellen:

³ Olaf von Drachenfels 1996, Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen, NLÖ, Heft 34, 1-146, Hannover

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen eine extrem starke anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf. Ein Großteil des Bereiches ist bebaut/ versiegelt. Es ist davon auszugehen das es sich bei dem gesamten Standort nicht mehr um den ursprünglich vorhandenen Boden handelt, Oberflächengewässer oder klimatisch bedeutsame Flächen/ Strukturen kommen nicht vor, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die jungen wenigen Gehölze stellen zwar theoretisch frischluftproduzierende Strukturen dar, diese sind aufgrund ihrer räumlichen Lage, des geringen Alters und der geringen Anzahl aber nicht als Wertelemente von besonderer Bedeutung für das örtliche Klima anzusehen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die innerörtliche Lage, der bereits bestehenden Bebauung/ Versiegelung, der umgebenden Bebauung und der aktuellen Nutzung ist von einer anthropogen stark überformten Standort zu sprechen.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet daher keine besondere Bedeutung aus Sicht der Schutzgüter Boden, Wasser oder Klima/Luft auf.

Nach Mitteilung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde befinden sich ca. 150 m südwestlich des Plangebietes die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung sRühlertwist, Bauschuttdeponie Am Schwarzen Weg% aufgeführte Ablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 054 403 sowie die Bohrschlammgrube mit der Anlagen-Nr. 454 054 404.

Ferner sind nördlich des Plangebietes die Altstandorte sShell Tankstelle Jansen%Anlagen Nr. 454 054 5 901 0001, und sEissing Reifen GmbH%Anlagen Nr. 454 054 5 901 0002, im Altlastenverzeichnis registriert.

3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Eine Sichtung des Landschaftsrahmenplanes weist nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung bzw. die Biotoptypenkartierung. Gemäß Ortsbegehung (November 2016) wird aktuell nahezu das gesamte Plangebiet vom Lebensmitteldiscountmarkt und den Stellplatzflächen in Anspruch genommen. Im Randbereich der Stellplätze bestehen Zierbeete mit zwei jungen Bäumen. Im rückwärtigen Bereich des Discounters auf der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich weitere Zierbeete.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete Bedeutung zu.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Das Plangebiet nimmt mit dem vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt Versorgungsfunktionen wahr. Bereiche mit Wohnumfeldfunktionen in Bezug auf die Freizeitnutzung / Feierabenderholung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Das in dem Änderungsbereich vorhandene Gebäude ist als Sachgut anzusehen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder . arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

3.7 Europäisches Netz Æ Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Das in ca. 4,3 km südwestlich entfernt liegende EU-Vogelschutzgebiet "Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor" (EU-Kennzahl: DE3408-401) ist zu weit entfernt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (FFH-Gebiet "Ems") befindet sich etwa 9,7 km östlich des Geltungsbereiches. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist daher nicht erforderlich.

4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

4.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung vor. Dazu wird das gemäß Ursprungsplanung festgesetzte Mischgebiet im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 als Sondergebiet sLebensmitteldiscountmarkt%ausgewiesen. In diesem Zuge wird das zulässige Maß der Versiegelung / Überbauung vergrößert. Dies ist die Voraussetzung zur Erweiterung (Neubau) des vorhandenen Lebensmitteldiscounters an gleicher Stelle.

Da das Vorhaben weder mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans noch mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar ist, besteht das Erfordernis zur Änderung beider Bauleitpläne.

Die Festsetzungen der Ursprungsplanung (5. Änderung des B-Planes Nr. 14, 1994) sind als Ist-Zustand anzunehmen. Die damaligen Festsetzungen entsprechen dem Zustand vor Ort. Änderungen ergeben sich im Rahmen der aktuellen Planung lediglich im Grad der zulässigen Versiegelung. Eine Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biototypenausstattung

gen und somit ein Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten ist Pflanzenarten ist nur in sehr geringem Umfang auf kleinen Grünflächen (Zierbeete, 2 junge Bäume) zu erwarten. Die Planung führt gegenüber dem bislang planungsrechtlich abgesicherten Zustand zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 330 m².

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Bewertung der Biotoptypen bzw. der planungsrechtlichen Ausgangssituation und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Die vorliegende Planung bringt eine geringfügige Nutzungsintensivierung (Erhöhung der zulässigen Versiegelung) mit sich. Hiermit sind keine Beeinträchtigungen verknüpft, die als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen sind. Unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit, der innerörtlichen Lage und der geringen Empfindlichkeit der betroffenen Biotope ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 und die damit verbundene leichte Erhöhung der zulässigen Versiegelung führen nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich lediglich Lebensraumrelevanz für verbreitete Vogelarten ohne Gefährdungstatus und mit breiter Anspruchsamplitude hat.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Nach Mitteilung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde befinden sich ca. 150 m südwestlich des Plangebietes die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung sRühlertwist, Bauschuttdeponie Am Schwarzen Weg%aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 054 403 sowie die Bohrschlammgrube mit der Anlagen-Nr. 454 054 404. Ferner sind nördlich des Plangebietes die Altstandorte sShell Tankstelle Jansen%o Anlagen Nr. 454 054 5 901 0001, und sEissing Reifen GmbH%o Anlagen Nr. 454 054 5 901 0002, im Altlastenverzeichnis registriert. Aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung des Plangebietes im Wesentlichen über den Grundwasserpfad nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Da zu diesen Altstandorten keine Gefährdungsabschätzung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt wurde und die Untersuchungen in Bezug auf die Altablagerungen noch nicht abgeschlossen sind, sind aus Gründen der Vorsorge die in Kap. 4.2 unter Vermeidungsmaßnahmen genannten Hinweise zu beachten. Zudem ist der Landkreis Emsland - Untere Bodenschutzbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, soweit sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Bau-

körpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten.

Durch die Planung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis zur zurzeit bestehenden planungsrechtlichen (und tatsächlichen) Situation zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 330 m². Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum. Aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin in die Kanalisation eingeleitet. Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich die Menge an abzuleitendem Oberflächenwasser nur geringfügig. Die vorhandene Kanalisation ist in der Lage, auch die zusätzlichen Mengen an Oberflächenwasser aufzunehmen, schadlos abzuleiten und zu reinigen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser unter Beachtung der o.g. Hinweise bzgl. der Ablagerungen nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Dem Plangebiet kommt aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe im B-Plan orientieren sich an der Ursprungsplanung und stellen sicher, dass sich die geplante Bebauung harmonisch in den Siedlungsbestand einfügt und nicht unverhältnismäßig hervortritt.

Die Änderung des bestehenden B-Planes mit der vorgesehenen Erweiterung des überbaubaren Bereichs führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Das Plangebiet nimmt mit dem vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt Versorgungsfunktionen wahr. Da die Planung einen Neubau des Discounters vorsieht, wird diese Versorgungsfunktion auch in Zukunft wahrgenommen. Aus Sicht des Schutzgut Menschen entstehen durch die vorliegende Planung, im Vergleich zur Ursprungsplanung, die dem tatsächlichen Zustand vor Ort entspricht, keine Beeinträchtigungen.

Insgesamt betrachtet kommt die Planung (Modernisierung eines bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes) dem Menschen zugute.

Von der geplanten Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters innerhalb des Plangebietes wirken diverse Lärmimmissionen auf das nähere Umfeld ein. Die Immissionssituation wurde im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (IPW 2017) untersucht (sh. Anlage zum B-Plan). Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorgesehenen Betrieb des Lebensmitteldiscountmarkts - auch nach Umbau in der dargestellten Form - die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Umfeld eingehalten werden. Dieses Ergebnis ist jedoch an die Voraussetzungen geknüpft (Genauere hierzu, sh. Begründung zum B-Plan). Nachweis und Umsetzung dieser Vorgaben sind vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Dass dies für die vorgesehene Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts möglich ist, wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens nachgewiesen.

Das in dem Änderungsbereich vorhandene Gebäude ist als Sachgut anzusehen. Im Falle einer Überplanung wird Ersatz durch Neubau geschaffen. Eine Änderung oder eine Beeinträchtigung der Funktion ist nicht gegeben. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Es wird durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auf ein Minimum beschränkt. Der im Zuge der Änderung des B-Planes vorgesehene Neubau (Vergrößerung) eines bestehenden Lebensmittelmarktes findet zum größten Teil auf schon bestehenden Bauflächen statt. Es ist lediglich eine Erweiterung des überbaubaren Bereichs vorgesehen. Es handelt sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht geringwertigen Raum in Siedlungslage, der in Großteilen bereits versiegelt ist. Erschließungsstraßen oder der Bau zusätzlicher Infrastrukturobjekte sind nicht erforderlich, die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden. Zum anderen liegt der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich im Geltungsbereich des Ursprungsplans (B-Plan Nr. 14, 5. Änderung, 1994), welcher bereits eine Bebauung in ähnlicher Weise festsetzt (Bestand). Somit wird den Anforderungen der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB entsprochen. Durch die textlichen Festsetzungen wird die Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft auf ein Minimum reduziert.

Nach Mitteilung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde befinden sich ca. 150 m südwestlich des Plangebietes die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung sRühlertwist, Bauschuttdeponie Am Schwarzen Weg%aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 054 403 sowie die Bohrschlammgrube mit der Anlagen-Nr. 454 054 404. Ferner sind nördlich des Plangebietes die Altstandorte sShell Tankstelle Jansen%o Anlagen Nr. 454 054 5 901 0001, und sEissing Reifen GmbH%o Anlagen Nr. 454 054 5 901 0002, im Altlastenverzeichnis registriert.

Aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung des Plangebietes im Wesentlichen über den Grundwasserpfad nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

Da zu diesen Altstandorten keine Gefährdungsabschätzung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt wurde und die Untersuchungen in Bezug

auf die Altablagerungen noch nicht abgeschlossen sind, sind aus Gründen der Vorsorge folgende Hinweise zu beachten:

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und die Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Zudem ist der Landkreis Emsland - Untere Bodenschutzbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, soweit sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten.

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

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

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) <dar. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 9.2). Die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen im Sondergebiet; Grünflächen

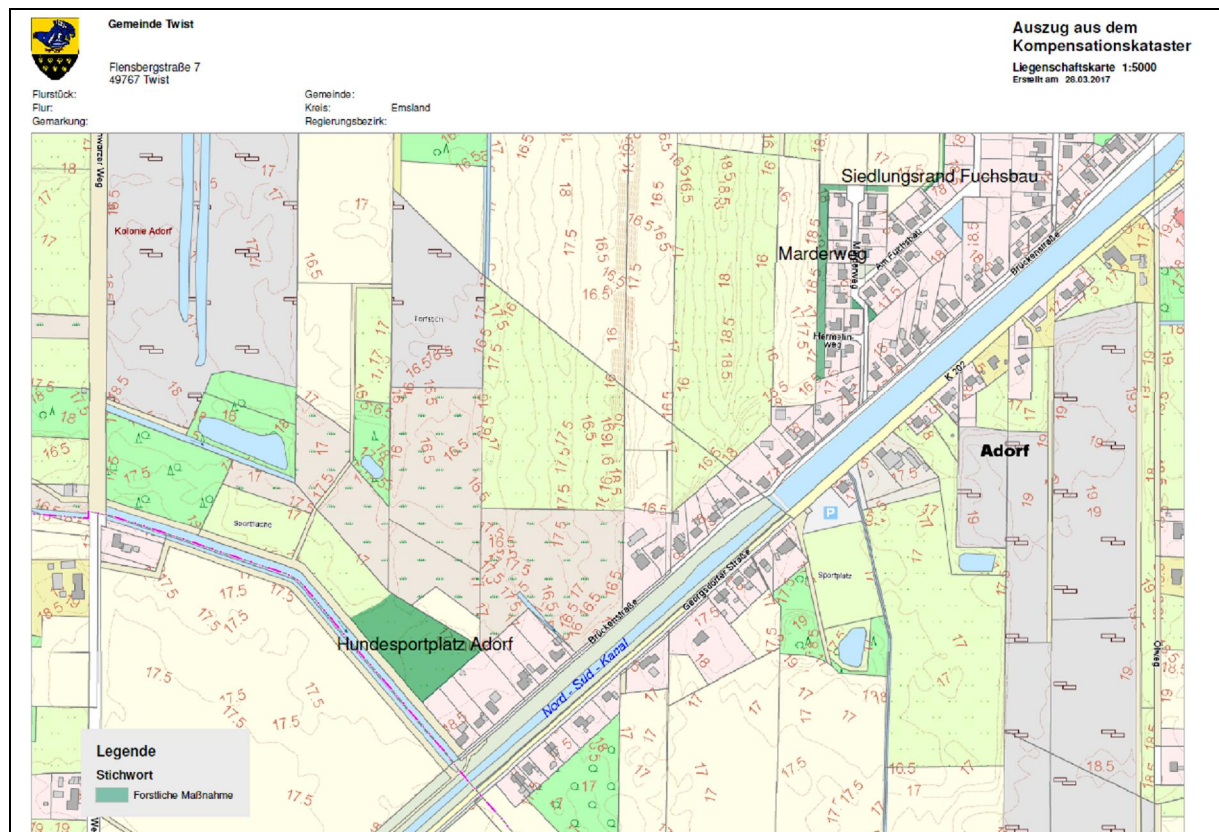
Wertfaktor 1

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im Sondergebiet und einer möglichen Überschreitung auf 0,95, ist eine Versiegelung von ca. 95 % des Geltungsbereiches zulässig. Die restlichen Flächen (5 %) sind somit als Freiflächen/ Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als neuzeitliche Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren werden. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 330 Werteinheiten** (vgl. Kap. 9.2.3).

Die Gemeinde Twist hat südlich des Hundesportplatzes im Ortsteil Adorf (Gemarkung Adorf, Flur 8, Flurstück 7/4) eine Aufforstung durchgeführt (Kompensationsflächen-Nr. bei der Unteren Naturschutzbehörde: Twi-035). Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Bei dieser Maßnahme sind noch **220 Werteinheiten** verfügbar, die für die 13. Änderung des B-Planes Nr. 14 herangezogen werden.



Kompensationsfläche BTwi-351, ohne Maßstab

(Planausschnitt erhalten von Gemeinde Twist 2017-03-28)

Nach Einrechnung dieser Werteinheiten verbleibt ein geringfügiges Defizit in Höhe von **110 Werteinheiten**. Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Twist zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne weitere Kompensationsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine Kompensation des rechnerisch verbleibenden 110 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Da keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (s.o.) wird die Gemeinde auch keine entsprechenden Kontrollen vor Ort durchführen können.

Die Gemeinde Twist wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise erforderliche Kontrollen sein.

5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der B-Plan Nr. Nr. 14, 5. Änderung aus dem Jahre 1994. Diese Ursprungsplanung setzt ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. Überschreitung fest. Die Baugenehmigung des vorhandenen Aldimarktes ließ eine versiegelte Grundfläche von ca. 3.660 m² zu. Auf dieser Grundlage wurde der heute vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt inkl. Stellplätzen errichtet, der ohne die aktuelle Planung in seiner jetzigen Größe bestehen bleiben würde.

6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung an die künftige bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes (Erweiterung des überbaubaren Bereichs). Von der Planung sind innerörtliche Bereiche von Twist betroffen, welche bereits zum großen Teil versiegelt sind. Erhebliche Änderungen aus Sicht des Naturschutzes innerhalb des Plangebietes werden dadurch nicht bedingt, so dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Eine Alternativenprüfung aus Umweltsicht wird als nicht notwendig erachtet.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Mit der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 erfolgt eine Intensivierung der Bebauung innerhalb des Plangebietes. Von der Planung ist ein bestehendes Mischgebiet betroffen. Durch den Neubau (Vergrößerung) eines bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an gleicher Stelle sind lediglich bauliche Änderungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, die die Dimensionen des vorhandenen Discounters übersteigen. Für den Geltungsbereich der B-Planänderung wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und .bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die 13. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 auf den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild hat. Da es sich bei dem vorliegenden Bereich bereits um einen intensiv genutzten sowie zu großen Teilen versiegelten Bereich handelt, der in seinem Bestand nur unwesentlich von den zukünftig vorgesehenen Nutzungen abweicht, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen. Dennoch kommt es im Zuge der Neuaufstellung zu einem geringfügigen rechnerischen Defizit von **330 Werteinheiten** (vgl. Kap. 9.2.3).

Die Gemeinde Twist hat südlich des Hundesportplatzes im Ortsteil Adorf (Gemarkung Adorf, Flur 8, Flurstück 7/4) eine Aufforstung durchgeführt (Kompensationsflächen-Nr. bei der Unteren Naturschutzbehörde: Twi-035). Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Bei dieser Maßnahme sind noch **220 Werteinheiten** verfügbar, die für die 13. Änderung des B-Planes Nr. 14 herangezogen werden (sh. Planausschnitt, Kap. 4.2).

Nach Einrechnung dieser Werteinheiten verbleibt ein geringfügiges Defizit in Höhe von **110 Werteinheiten**. Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Twist zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne weitere Kompensationsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine Kompensation des rechnerisch verbleibenden 110 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

9 Anhang

9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und . objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

9.2.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Ursprungsplan: B-Plan Nr. 14, 5. Änderung (1994) bzw. Genehmigter Zustand			
Mischgebiet (MI)			
GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung			
- Versiegelte Grundfläche gemäß Baugenehmigung zum vorhandenen Aldimarkt	3.660	0,0	0
- Freiflächen	540	1	540
Gesamt:	4.200		540 WE

Es ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **540 Werteinheiten**.

9.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Kompensationswert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Den betrachteten Bereichen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
B-Plan Nr. 14 13. Änderung			
Sondergebiet: Großflächiger Einzelhandel (SO)			
GRZ: 0,8 (mit Überschreitung auf 0,95)			
- Versiegelung	3.990	0	0
- Freifläche / unversiegelter Bereich	210	1	210
Gesamt:	4.200		210 WE

Im Geltungsbereich wird ein Kompensationswert von **210 Werteinheiten** erzielt.

9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 540 \text{ WE} & - & 210 \text{ WE} & = & 330 \text{ WE} \end{array}$$

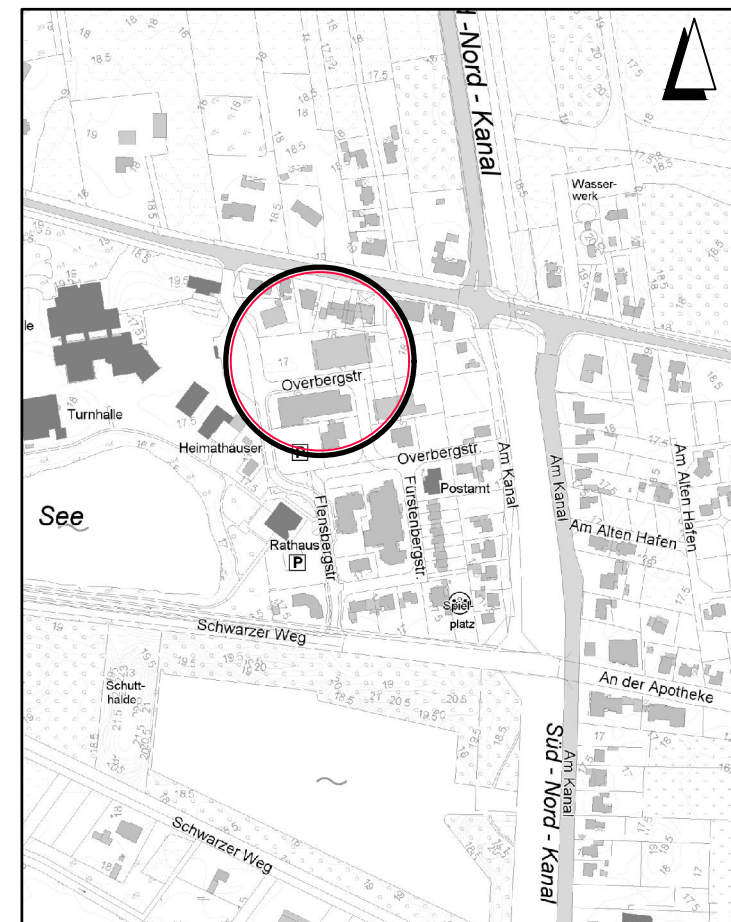
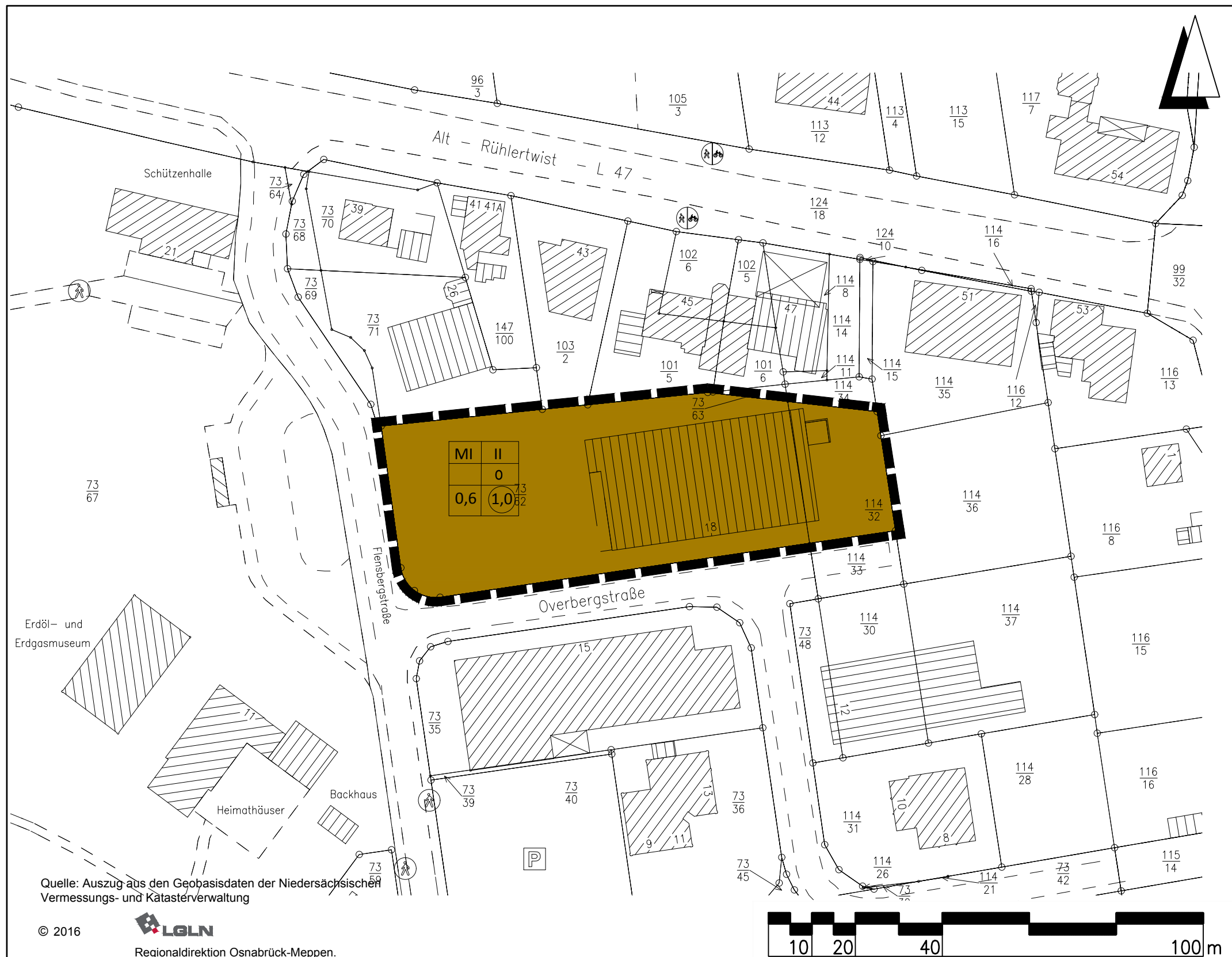
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im betrachteten Bereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **330 Werteinheiten** besteht.

Die Gemeinde Twist hat südlich des Hundesportplatzes im Ortsteil Adorf (Gemarkung Adorf, Flur 8, Flurstück 7/4) eine Aufforstung durchgeführt (Kompensationsflächen-Nr. bei der Unteren Naturschutzbehörde: Twi-035). Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Bei dieser Maßnahme sind noch **220 Werteinheiten** verfügbar, die für die 13. Änderung des B-Planes Nr. 14 herangezogen werden (sh. Planausschnitt, Kap. 4.2).

Nach Einrechnung dieser Werteinheiten verbleibt ein geringfügiges Defizit in Höhe von **110 Werteinheiten**. Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Twist zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne weitere Kompensationsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine Kompensation des rechnerisch verbleibenden 110 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

9.3 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 **LGLN**
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

Legende

Geltungsbereich B-Plan Nr. 14 (gleichzeitig 32. FNP-Änderung)

Bestandsdarstellung gem. rechtskräftigen B-Plan

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" (Ursprungsplan 1994)

MI	II	—	Mischgebiet
	0	—	Zahl der Vollgeschosse
	0,6	—	offene Bauweise
	1,0	—	Geschossflächenzahl
		—	Grundflächenzahl
			Mischgebiet

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 40 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407880-0 • Fax 05407880-88	bearbeitet	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2017-01	Vk
	geprüft	2017-01-11	Au
	freigegeben	2017-01-11	Vi

Wallenhorst, 2017-03-28

Plan-Nummer: H:\TWIST-EL\216506\PLAENE\LP\be_02.dwg(Layout) - (E7-1-0)

GEMEINDE TWIST
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum",
13. Änderung

Umweltbericht	Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage :	1
Blatt Nr. :			1	

Letztes Plottedatum: 2017-03-28 Letztes Speicherdatum: 2017-03-28