

STADT TWISTRINGEN:

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Darstellungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans

Derzeit unbebaute Wohnbauflächen, deren Realisierungswahrscheinlichkeit derzeit nicht zu erkennen ist und/oder die aus städtebaulichen bzw. Geruchsimmissionsgründen nicht umsetzbar sind, sollen aus der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche herausgenommen werden. Als Ersatz können bzw. konnten dafür an anderen Standorten neue Wohnbauflächen dargestellt werden.

Planungsalternativen

Da die Teilflächen auch bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, ist eine Änderung im Flächennutzungsplan zur Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft naheliegend. Zudem wurden zusätzliche Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Maßgebliche Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der o. g. Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Im Vergleich zum aktuellen Umweltzustand sind für alle Teilbereiche durch die Planung keine Veränderungen prognostiziert. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung werden keine Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen und Lebensräumen, keine Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen, keine Einschränkungen der Niederschlagsversickerung, keine Verlagerung des Siedlungsrandes und keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mehr vorbereitet. Eine Wohnbauflächen-Entwicklung wäre in den Teilbereichen aufgrund der Geruchsbelastung kritisch, entsprechende Umweltauswirkungen werden ebenfalls nicht mehr vorbereitet.

Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Es werden keine Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes erfüllt. Damit ist hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermerken, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht entgegenstehen. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden aufgrund der unveränderten Flächennutzung keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abgeleitet.

Zentrale Abwägungsentscheidung

Zusammenfassung der Abwägung über Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB

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

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Diepholz hinterfragte die Rücknahme der Fläche 2 in Scharrendorf. Die Stadt Twistringen verweist jedoch darauf, dass sich im Umfeld dieses Bereiches landwirtschaftliche Betriebe befinden, die die freie Fläche in einem für Wohngebiete unzulässigem Maße mit Geruchsimmissionen beeinträchtigen. Daher soll dieser Bereich (zunächst) nicht weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Weiterhin weist der Landkreis Diepholz darauf hin, dass an den Teilbereich 7 in Stelle ein Gewässer III. Ordnung angrenzt. Dieser Belang stellt keinen Regelungsbestand der Flächennutzungsplanung dar.

Zudem brachte Landkreis Diepholz vor, an Siedlungsrändern Grünflächen darzustellen. Der Anregung wurde ebenfalls nicht gefolgt. Es soll jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt bei einem entsprechenden Bedarf eine herausgenommene Wohnbaufläche wieder in die Planung als Wohnbaufläche aufgenommen werden könnte. Abschließend ergingen Hinweise auf Ver- und Entsorgungsanlagen. Es handelt sich hierbei jeweils um keine zu kennzeichnenden Hauptversorgungsanlagen. Belange der verkehrlichen Erschließung der Änderungsbereiche sind ebenfalls nicht relevant.

Weiterhin wurden die Ortsräte der Stadt Twistringen im Einzelnen nochmals in die Planung einbezogen. Änderungen für die Inhalte der Planung resultierten daraus nicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach **§ 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Diepholz – Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz wies nochmals auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hin.

Weiterhin wäre in den Teilflächen 6 und 7 eine Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung geruchsimmissionsschutzrechtlicher Aspekte möglich. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um Flächen, die nicht in zentralen Siedlungsgebieten liegen. Sie sollen insbesondere zu Gunsten der Bauflächen in zentralen Siedlungsgebieten nicht weiter dargestellt werden.

Weitere Stellungnahmen betrafen die Erschließungsplanung und sind bei der Rücknahme von Bauflächen nicht relevant.

Verfahrensablauf

Der Planungsprozess wurde unter der vorgeschriebenen öffentlichen und behördlichen Beteiligung durchgeführt. Die wesentlichen Verfahrensdaten lauten:

23.06.2022	Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss)
15.08.2022 – 16.09.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. BauGB
01.12.2022	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen
09.03.2023	Genehmigung der 23. FNP-Änderung durch den Landkreis Diepholz

Die Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen wurde daraufhin am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.