

STADT TWISTRINGEN: 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) 1.3.2019

Darstellungen des 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Gegenstand der Planung ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ auf einem Grundstück an der Bundesstraße 51 im Ortsteil Borwede der Ortschaft Heiligenloh der Stadt Twistringen.

Planungsalternativen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung der Errichtung und Nutzung eines Platzes zu Zwecken einer Hundeschule. Alternativen zu dem Standort sind aus eigentumsrechtlicher Sicht nicht gegeben.

Maßgebliche Umweltbelange

Gesetzliche Grundlagen - Planungsvorhaben

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (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.

Planerische Vorgaben

Die in den örtlichen und überörtlichen Planungen genannten Schutzflächen sowie Schutz- und Entwicklungsziele wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Schutzgut Flora und Fauna

Es wird Grünland überplant. Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches als Hundeschule übersteigt die aktuelle Nutzung als Hundeübungsplatz nicht in einem Maße, als dass von erheblicher Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen oder der biologischen Vielfalt auszugehen ist. Es sind weder zusätzliche bauliche Anlagen noch ist ein Entfernen des Gehölzbestandes vorgesehen.

Schutzgut Boden

Es sind keine baulichen Anlagen oder andere Maßnahmen zur Bodenverdichtung/-befestigung vorgesehen – keine erhebliche Beeinträchtigung.

Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt wird durch das Vorhaben nicht berührt, es kommt daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft

Relevante Beeinträchtigungen des Klimas und der Luftqualität sind nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft verändert sich durch die Errichtung der Hundeschule nicht, da die sie der aktuellen Nutzung entspricht. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft ersichtlich.

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen sind nicht absehbar.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde muss gerechnet werden.

Zentrale Abwägungsentscheidung

Zusammenfassung der Abwägung über Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde seitens des Landkreises Diepholz darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich Teil einer Verdachtsfläche (Altlastenverdacht durch gewerbliche Nutzung) ist und angeregt die Verdachtsituation durch einen Sachverständigen beurteilen zu lassen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Nutzung sieht die Stadt Twistringen jedoch keine Notwendigkeit den Verdacht auf eine Belastung durch Altlasten untersuchen zu lassen. Sofern Erdarbeiten im Änderungsbereich geplant sind, weist der Landkreis auf eine erforderliche Begleitung durch einen Sachverständigen hin. Sollten Erdarbeiten stattfinden, wird ein Sachverständiger eingeschaltet.

In Bezug auf den Immissionsschutz bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Der Landkreis geht davon aus, dass in dem vorliegenden Änderungsbereich grundsätzlich ausschließlich der Zweckbestimmung entsprechende Nutzungen vorgesehen sind und verweist diesbezüglich auf die Begründung zu den Belangen des Immissionsschutzes. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Twistringen hält an der Auffassung fest, dass durch die geplante Nutzung keine Konflikte bzgl. des Schall- und Geruchsmissionsschutzes an diesem Standort hervorgerufen werden.

Die Hinweise der EWE Netz GmbH auf die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE Netz GmbH in Bezug auf eine Anpassung der Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß Auskunft der PLEdoc GmbH verlaufen keine Leitungen der von ihr verwalteten Betreiber im Änderungsbereich.

Die Nowega GmbH gibt zur Kenntnis, dass sie die Interessen der Erdgas Münster GmbH vertritt und im Änderungsbereich keine Anlagen von ihr betrieben werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Avacon GmbH gibt zur Kenntnis, dass im Änderungsbereich keine Leitungen verlaufen und gibt ihre grundsätzliche Zustimmung zum Bauleitplanverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ochtumverband weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbands „Große Aue“ befindet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des OOWV werden keine Bedenken geäußert, sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Gemäß Auskunft verlaufen keine Anlagen des OOWV durch den Änderungsbereich.

Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist auf die Unzulässigkeit direkter Zufahrten vom Plangebiet zur Bundesstraße 51 gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) hin. Zudem wird auf die Beachtung der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG und auf eine dauerhafte, lückenlose Einfriedigung entlang der Straßeneigentumsgrenze der Bundesstraße 51 hingewiesen. Ansonsten werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Die Wintershall Holding GmbH weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH befindet. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für die Durchführung der Planung ergeben sich hierdurch nicht. Es wird gebeten, einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen tlw. wiederholt. Neue Aspekte für die Planung wurden nicht vorgebracht, sie war nicht zu verändern.

Verfahrensablauf

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

23.11.2017	Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
14.08.2018 – 14.09.2018	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
20.12.2018	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen
19.02.2019	Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Diepholz

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen wurde daraufhin am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.