

STADT TWISTRINGEN: BEBAUUNGSPLAN NR. 26 - (100/110) „SONSTIGES SONDERGEBIET KLINIK“

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a BauGB) 01.08.2023

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 – (100/110)

Der Bebauungsplan soll mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinik“ die rechtlichen Grundlagen für ein modernes, entwicklungsfähiges Klinikum schaffen, welches auch zukünftigen Ansprüchen gerecht wird.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Planungsziele wird deshalb ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt.

Planungsalternativen

Im Rahmen der Standortfindung wurde vom Landkreis Diepholz eine umfangreiche Alternativenprüfung durchgeführt. Der hier vorliegende Standort in Twistringen-Borwede hat dabei am günstigsten abgeschnitten und wurde deshalb ausgewählt.

Eine Klinik entspricht keinem der in den §2 – 10 BauNVO definierten Baugebiete. Dementsprechend wird gemäß §11 BauNVO überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Plangebietsintern wurde der geplante Klinikbereich aufgegliedert, die innerhalb festgesetzten Sonstigen Sondergebiete 1 – 5 zulässigen Nutzungen innerhalb der textlichen Festsetzungen ausdifferenziert.

Randlich werden Grünflächen zur Eingrünung des Plangebietes sowie Flächen u. a. für die Regenrückhaltung festgesetzt.

Die für die Erschließung des Plangebietes erforderliche Verkehrsfläche stellt die Bundesstraße 51 dar, sie wurde incl. einer bereichsweise erforderlichen Erweiterung für Linksabbiegespuren als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Angesichts der Zielsetzung der Planung, hier nur eine Fläche für eine Klinik planungsrechtlich vorzubereiten und ergänzend nur angegliederte Nutzungen zuzulassen, stehen Festsetzungsalternativen nicht zur Verfügung.

Die festgesetzte Grundflächenzahl für die Baugebiete von 0,8 ermöglicht eine verdichtete Bebauung und vermeidet die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen.

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.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Umsetzung der Planung entstehen voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen, des Schutzgutes Fläche und Boden sowie des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigungen wurden quantifiziert und mittels interner und externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der externe Ausgleich ist auf dem Flurstück 43, Flur 22, Gemarkung Abbenhausen (1,65 ha) sowie dem Flurstück 43/1, Flur 26 Gemarkung Abbenhausen (0,78 ha) vorgesehen. Beide Flächen unterliegen derzeit einer ackerbaulichen Nutzung. Auf den Flächen soll eine vielfältig strukturierte Niederungslandschaft der Delme durch die Anlage von mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte, feuchter Gras- und Staudenfluren sowie Strauchhecken entwickelt werden

Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage der freien Landschaft zuzuordnen. Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist der Boden bereits als vorbelastet einzustufen. Mit der Planung werden großflächige Neuversiegelungen im Änderungsbereich ermöglicht, die einen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, u. a. als Lebensraum und -grundlage und die Puffer- und Filterfunktion, bewirken. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und wird durch Maßnahmen im Delmetal auszugleichen sein.

Schutzgut Wasser

Durch die vorbereiteten Neuversiegelungen im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Im vorliegenden Entwässerungsgutachten¹ wurde keine Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers ermittelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf einer geeigneten Fläche bzw. in einer geeigneten Anlage zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut einzuleiten sein. Da im derzeitigen Bestand keine Grundwasserneubildung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse möglich ist, sind aufgrund der Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser abzuleiten.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung wird infolge der vorbereiteten Versiegelungen der Entfall von Flächen für die Kaltluft-Entstehung vorbereitet. Aus den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ist zudem bekannt, dass bei Umsetzung der Planung mit zwischen rd. 1.900 – 2.600 zusätzlichen Fahrten zu rechnen ist.² Es ist davon auszugehen, dass ein geringfügiger Anstieg klimarelevanter Emissionen durch das prognostizierte erhöhte Verkehrsaufkommen die Folge ist. Als Maßnahme für das Kleinklima werden private und öffentliche Grünflächen u. a. mit Pflanzbindungen festgesetzt

¹ Kördel & Partner (2022): Bebauungsplan Nr. 26-(100/110) „Sondergebiet Klinik“ –Standort Borwede- Konzept für die Oberflächenentwässerung

² Zacharias Verkehrsplanungen: Verkehrsuntersuchung zum geplanten Zentralklinikums des Landkreises Diepholz in der Stadt Twistringen. Hannover, d. 24.08.2021

Schutzgut Landschaft

Mit der Planung werden deutlich wahrnehmbare Änderungen der landwirtschaftlichen Umgebung des Plangebietes durch die Errichtung der Klinikgebäude vorbereitet. Zur Einbindung der Gebäudekörper in das Landschaftsbild werden rund um das Klinikgelände Anpflanzungen festgesetzt.

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen werden durch die geplanten Darstellungen überwiegend nicht prognostiziert. In der schalltechnischen Untersuchung durch die Gesellschaft für Technische Akustik mbH (GTA)³ wurden die Geräuschimmissionen durch die Verkehrslärmquellen (Bundesstraße 51, Kreisstraße nach Borwede und Bahnstrecke Bremen-Osnabrück) untersucht. Allein durch den zusätzlichen Verkehr werden geringfügig höhere Lärmimmissionen an den nächsten Wohnnutzungen errechnet. Andere, weitere Immissionsbelastungen durch den Klinikbetrieb selber sind mit der Planung nicht verbunden.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden diese überplant.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

Zentrale Abwägungsentscheidung

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

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 (1) BauGB** sind insbesondere Stellungnahmen aus der Ortschaft Borwede, aber auch von den Eigentümern eines Gebäudes mit Wohnnutzung direkt an der Bundesstraße 51, eingegangen. Themen waren dabei vor allem Aspekte der Verkehrssicherheit und des Immissionsschutzes (Lärm, landwirtschaftliche Immissionen wie z. B. Gerüche).

Zu den verschiedenen Themenschwerpunkten lagen bereits Gutachten vor oder wurden im Weiteren erstellt. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Einwandschreibern konnte dabei im Weiteren nachgewiesen werden. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird zusätzlich auch der vorhandene Fuß- und Radweg, der den Ortsteil Borwede mit der B 51 verbindet, saniert.

Als Mittel zur Verkehrslenkung in Richtung der geplanten Klinik kann zudem die Ausschilderung verändert werden, so dass der Verkehr durch Borwede selber entlastet wird. Denkbar wäre auch eine Tempobeschränkung oder andere verkehrsberuhigende Maßnahmen.

³ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 – (100/110) „Sondergebiet Klinik“ der Stadt Twistringen. Hannover, 05.06.2023

In einer privaten Stellungnahme wurde das städtebauliche Erfordernis der Planungen generell hinterfragt. Dies wird seitens der Stadt Twistringen jedoch bejaht. Die Stadt Twistringen hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine Umsetzung der Zentralklinik an dem hier vorliegenden Standort entschieden.

Seitens eines landwirtschaftlichen Betriebes wurden Erweiterungsabsichten in Form eines zusätzlichen Stallgebäudes vorgebracht. Dabei standen mehrere Alternativen zur Auswahl. Der mittlerweile nach Prüfung verbliebene Standort ist vereinbar sowohl mit den Immissionsorten in Borwede als auch mit dem geplanten Klinikgelände. Insofern stellt die Planung der Klinik keine weitere Restriktion für den landwirtschaftlichen Betrieb dar.

Der Landkreis Diepholz, Untere Naturschutzbehörde verwies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 (1) BauGB** auf die Anforderungen aus der Eingriffsregelung gem. § 13 ff BNatSchG sowie des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG. Die Belange des Artenschutzes sind auf der Umsetzungsebene abschließend zu regeln, ein Hinweis zum Artenschutz wurde jedoch in der Planzeichnung aufgenommen. Die Eingriffsregelung wurde abgearbeitet.

Weiterhin wurde die Immissionsbelastung durch Bioaerosole im Plangebiet selber hinterfragt. Wissenschaftliche Untersuchungen und Kenntnisse darüber, von welcher Wirkschwelle an allgemeine Gefährdungen von Bioaerosolen in konkrete Gesundheitsgefahren für bestimmte Personengruppen zu erwarten sind, sind nicht bekannt (vgl. OVG NRW 8 B 1015/09 vom 14.01.2010). Da allerdings aufgrund des energetischen Konzeptes und der Lärmsituation die Fenster sowieso per se erst einmal geschlossen gehalten werden und nur in Ausnahmefällen geöffnet werden sollen, bedeutet dies, dass die komplette Belüftung/Luftzufuhr über Lüftungszentralen gesteuert wird. Diese wiederum sind mit Filteranlagen und verschiedenen Filterstufen (z. B. Filterklasse E 10) ausgestattet, welche eventuelle Keime, Bakterien, Pilze herausfiltern. Bioaerosole, Keime etc. werden also in das Krankenhausinnere nicht eindringen.

Die Deutsche Bahn AG verwies auf bestehende Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Diese sind im Rahmen der Lärmbegutachtungen allerdings schon berücksichtigt, Maßnahmen gegen eine übermäßige Lärmbelastung im Plangebiet wurden zum Schutz davor in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Die Polizeiinspektion Diepholz regte auf der B 51 die Einrichtung von Abbiegespuren für von Norden und Süden Kommende an. Den Hinweisen konnte überwiegend entsprochen werden. Hinweise des Unterhaltungsverbandes Hunte zur Oberflächenentwässerung sind im Rahmen der Oberflächenentwässerungs- bzw. Genehmigungsplanung abschließend zu berücksichtigen. Das Oberflächenentwässerungskonzept für die Ebene der Bauleitplanung liegt vor.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verwies auf die Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange nicht nur durch das Plangebiet, sondern auch durch die Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Flächen für die Kompensation des Eingriffs. Die Stadt Twistringen gewichtet jedoch den Belang der Errichtung einer Zentralklinik mit ihren gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen höher als den mit der Planung verbundenen Flächenverlust, zumal dieser auch auf der Basis der Freiwilligkeit erfolgt. Ein Hinweis auf hinzunehmende Folgen landwirtschaftlicher Immissionen aus dem Umfeld wurde zudem auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** sind zwei private, nahezu identische Stellungnahmen eingegangen. Innerhalb einer der beiden wurde auf ein voriges Schreiben hingewiesen.

Innerhalb dieser Stellungnahmen wurde insbesondere auf die Auswirkungen der Planungen bzgl. der zukünftigen Verkehrsbelastung und Immissionssituation (Lärm, Gerüche, Bioaerosole, Beleuchtung) hingewiesen. Es lag aber sowohl eine Verkehrsuntersuchung vor wie auch Aussagen zu den Schwerpunkten Lärm und Gerüche. Bezüglich des Verkehrs wurde seitens der Stadt Twistringen der Prognosehorizont 2035 für ausreichend erachtet, darüber hinaus gehende Prognosen für eher spekulativ, Aspekte der Minimierung von Lichtemissionen durch den Klinikbetrieb sind nachgeordnet zur Bauleitplanung ggf. zu berücksichtigen. Bezüglich der bestehenden Geruchssituation liegen unterschiedliche Begutachtungen und zusätzliche Begutachtungen im Änderungsbereich vor.

Die Begründung zum Bbauungsplan wurde um Auswirkungsprognosen der Planung auf weitere Tierarten der Kulturlandschaft redaktionell ergänzt. Es werden jedoch grundsätzlich bereits erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna durch den mit der Planung verbundenen Lebensraumverlust prognostiziert. Der in den Stellungnahmen angesprochene Feldhase steht jedoch artenschutzrechtlich nicht unter einem besonderen Schutz.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden seitens des Landkreises Diepholz gemäß **§ 4 (2) BauGB** ergänzende Aussagen zur Raumordnung angeregt. Dem wurde gefolgt.

Der OOVV thematisierte die Frage des Umgangs mit dem Abwasser aus dem Klinikbetrieb. Dies ist zusammenfassend lösbar, endgültige Regelungen erfolgen jedoch erst auf der Ebene der Erschließungsplanung.

Die Polizeiinspektion Diepholz verwies auf die zu erwartende Verkehrsmengenzunahme auf der B 51. Aus verkehrspolizeilicher Sicht würde der Bau einer Ortsumgehung für die Stadt Twistringen begrüßt werden. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, für die vorliegende Bauleitplanung waren sie jedoch nicht mit Änderungsbedarf verbunden.

Abschließend ergingen Hinweise für die Erschließungsplanung.

Verfahrensablauf

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

27.02.2020	Beschluss durch den Rat der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
11.04.2023 – 12.05.2023	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
29.06.2023	Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Der Bbauungsplan Nr. 26-(100/110) „sonstiges Sondergebiet Klinik“ wurde daraufhin am 01.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.