

STADT TWISTRINGEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 - (100/114) „FEUERWEHR HEILIGENLOH“

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a BauGB)

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 – (100/114)

Die Stadt Twistringen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/114) „Feuerwehr Heiligenloh“ die Umsiedlung der Feuerwehr innerhalb der Ortschaft Heiligenloh planungsrechtlich abzusichern.

Planungsalternativen

Der aktuelle Standort ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Aufgrund von Platzmangel lassen sich einige Übungen nicht durchführen. Die Bedarfe an modernen, leistungsfähigen und auch größeren Fahrzeugen und die Anforderungen an den Brandschutz in den letzten Jahren sind gestiegen.

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 Flora und Fauna

Es werden bisher unversiegelte Flächen überplant. Damit ist ein dauerhafter Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen verbunden. Die Lebensraumverluste sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu werten. Weiterhin werden mögliche Quartierspotentiale an bzw. im Bestandsgebäude für Vogel- und Fledermausarten überplant.

Durch externe Ausgleichsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden kleinräumige Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Im Bereich eines Bestandsgebäudes sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden abzuleiten. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Durch die geplanten Neuversiegelungen sind geringfügige Auswirkungen auf die lokale Versickerungsrate und die Grundwasserneubildung zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass

es zu keinen relevanten Zusatzbelastungen kommen wird. Gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung ist auf den Freiflächen der Baugrundstücke möglich.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die kleinräumigen Neuversiegelungen und die Erhöhung der baulichen Nutzung sind geringfügigen Änderungen des Lokalklimas nicht ausgeschlossen. Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt.

Schutzgut Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden kleinräumig Grünflächen und bisher landwirtschaftlich Flächen in Anspruch genommen. Die bauliche Nutzung und der Versiegelungsgrad werden am Standort erhöht. Da sich das Plangebiet in Siedlungsrandlage befindet, bereits ein großes Gebäude besteht und Vorbelastungen durch die Hauptstraße wirken, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vorbereitet werden.

Schutzgut Mensch

Die vorliegende Planung wird an der Hauptstraße zusätzliche Verkehrsemissionen verursachen. Es sind entsprechende geeignete Maßnahmen zu treffen, um die maximal zulässigen Pegel an den nächsten schützenswerten Nutzungen einzuhalten. Bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen sind als Vorbelastungen zu tolerieren.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Als Sachgut gehen kleinräumig landwirtschaftliche Flächen sowie ein Gebäude dauerhaft verloren. Aufgrund des geringen räumlichen Ausmaßes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung nach **§ 3 (1) BauGB** erging keine Stellungnahme.

Vom Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz des Landkreises Diepholz wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 (1) BauGB** Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz wurde darauf hingewiesen, dass im Vorfeld eine Sondage durchgeführt werden sollte. Der Hinweis wird im Weiteren beachtet, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz forderte die Erstellung eines Schallgutachtens. Der Hinweis wurde beachtet, die Ergebnisse des Gutachtens in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass der Antrag auf Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze abgelehnt wurde. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planung der Stadt Twistringen generell dem Bauverbot unterliege. Durch Anpassung der Planung entfällt jedoch die Notwendigkeit der Festsetzung einer Bauverbotszone entlang der klassifizierten Straße.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für eine Teilfläche des Plangebietes eine Luftbildauswertung empfohlen, für die weitere Fläche wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Leitungen der GASCADE Gastransport GmbH sind von der Planung nicht betroffen. Das Unternehmen regte weiter an, dass für externe Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgegeben werden kann. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Es wurde auf vorhandene Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und dessen Schutzwürdigkeit hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sie sind auf Umsetzungsebene zu beachten.

Das LGLN verwies auf den NIBIS-Kartenserver und bat um Prüfung der Lage innerhalb einer Erlaubnis- bzw. Bewilligungsfeldes oder eines verliehenen Bergwerkseigentums. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einen Hinweis zum NIBIS-Kartenserver ergänzt. Eine Prüfung hat ergeben, dass das Plangebiet nicht von entsprechenden Restriktionen betroffen ist.

Der OÖWV wies auf die Lage von Versorgungsanlagen im anliegenden Bereich des Plangebietes hin. Das Plangebiet kann an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Ferner wurde auf den Schutz vorhandener Versorgungsleitungen hingewiesen und um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 gebeten. Weitere Hinweise bezogen sich auf den Versorgungsdruck, das Abwasser und die Schmutzwasserentsorgung. Die Begründung wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf einen möglichen Waschplatz für die Feuerwehrfahrzeuge und eine mögliche Kfz-Werkstatt. Die Hinweise sind auf nachgelagerter Umsetzungsebene zu beachten.

Zudem wurden Hinweise zur Oberflächenentwässerung hervorgebracht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche Empfehlungen wurden in die Begründung aufgenommen.

Von der Deutschen Telekom Technik GmbH wurden Hinweise zur Ausbauplanung und einer frühestmöglichen Anzeige der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet hervorgebracht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.

Die Avacon Netz GmbH verwies auf Versorgungsanlagen im öffentlichen Bereich und auf eine entsprechende Leitungsauskunft. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Während der öffentlichen Auslegung nach **§ 3 (2) BauGB** ergingen keine privaten Stellungnahmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** wies der Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz des Landkreises Diepholz auf eine Überprüfung des Bestandsgebäudes hin, welches von Vögeln und Fledermäusen genutzt werden könnte. Außerdem wurde um Ergänzung der Ausführungen zum Artenschutz in der Planzeichnung gebeten. Die Empfehlungen zur Überprüfung waren jedoch bereits in der Planung berücksichtigt.

Vom Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz wurden Hinweise zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung hervorgebracht. Die Hinweise wurden beachtet, die Begründung um Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau hat um ergänzende Begründungen zur Abwägung in Bezug auf die Schallimmissionen gebeten. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Der Anregung wurde gefolgt.

Verfahrensablauf

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

23.06.2022	Beschluss durch den VA der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
15.08.2022 – 16.09.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
22.12.2022	Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Der Bebauungsplans Nr. 26 – (100/114) der Stadt Twistringen wurde daraufhin am **03.04.2023** ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtswirksam.