

STADT TWISTRINGEN: 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Zuge einer Untersuchung dargestellter Wohnbauflächen in der Ortschaft Abbenhausen sollte der wirksame Flächennutzungsplan auf die tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. Gleichzeitig soll in der Ortschaft Abbenhausen ein weiteres Wohngebiet entstehen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern. Die landwirtschaftliche Fläche sollte deshalb in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Weiterhin wird im Zuge der vorliegenden 21. Flächennutzungsplanänderung die derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellte Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Zudem wird in den Geltungsbereich der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes eine nördlich des Ortsteils Binghausen liegende Fläche mit einbezogen. Auf dieser Fläche hat sich die Nutzung eines Biker Parkes entwickelt, welcher nun planungsrechtlich gesichert werden soll.

Somit sind zusammenfassend die folgenden Änderungen geplant:

Teilfläche 1: Darstellung von Wohnbauflächen

Teilfläche 2: Darstellung einer Sonderbaufläche Biker Park

Teilfläche 3: Rücknahme von Wohnbauflächen, Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche

Teilfläche 4: Rücknahme von Wohnbauflächen, Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“, Rücknahme von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche

Teilfläche 5: Rücknahme von Wohnbauflächen, Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche

Planungsalternativen

Teilbereich 1:

Die Prüfung der noch nicht entwickelten Wohnbauflächen in der Ortschaft hat ergeben, dass diese vorwiegend nicht in absehbarer Zeit für eine Wohnnutzung verfügbar sein werden oder auf Grund bestehender landwirtschaftlicher Immissionen nicht geeignet sind. Der Änderungsbereich ist geeignet, da er direkt an das bestehende Siedlungsgebiet der Ortschaft angrenzt und keine isolierten Freiflächen überplant werden.

Teilbereich 2-5:

Es handelt sich um Anpassungen der Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Planungsalternativen sind daher gegenstandslos.

Maßgebliche Umweltbelange

Gesetzliche Grundlagen - Planungsvorhaben

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.

Teilbereich 1

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden Acker- und Grünlandflächen überplant. Die geplante Neuversiegelung der bisher freien Landschaft bereitet den dauerhaften Lebensraumverlust von Tieren und Pflanzen vor. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen.

Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt bzw. für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans quantifiziert und ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Es liegt als Bodentyp vorwiegend eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde sowie kleinräumig Mittlerer Brauner Plaggenesch vor.

Es wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Auf versiegelten Flächen entfallen die Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Speichermedium sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte. Dabei ist zu beachten, dass teilweise schutzwürdige Böden von der Planung betroffen sind. Die dauerhaften Verluste von Böden sind in der Regel als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die versiegelungsbedingte Einschränkung der Grundwasserneubildung und die Veränderung des Abflusses werden aufgrund der Kleinräumigkeit des Teilbereichs als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Klima und Luft

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.

Das Kleinklima wird unter Umständen in einem geringen Umfang durch die geplanten Neuversiegelungen verändert. Eine Beeinträchtigung über den Geltungsbereich der Teilfläche 1 hinaus ist nicht ersichtlich. Demnach ist durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut zu erwarten.

Relevante Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Durch die Änderung des FNPs werden Teile der freien Landschaft in Anspruch genommen und durch landschaftliche Aspekte einer Neubausiedlung abgelöst.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung werden zudem Eingrünungen durchgeführt, die eine Eingliederung in das Landschaftsbild bewirken sollen.

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase wird es voraussichtlich kurzfristig zu erhöhten Lärm- und Staubemissionen kommen. Die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzung werden durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgut geht die landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Teilbereiches ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Teilbereich 2

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Gehölzbestände bleiben erhalten. Es ist von einem hohen Maß an anthropogener Störung auszugehen und somit ist vorwiegend ein Vorkommen störungstoleranter Arten wahrscheinlich. Eine Nutzungsintensivierung durch die planungsrechtliche Sicherung des Biker Parks ist nicht zu erwarten. Eine Störwirkung über den Geltungsbereich hinaus ist nicht absehbar. Demnach ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Boden

Als Bodentyp liegt vorwiegend eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde sowie kleinräumig Mittlerer Brauner Plaggenesch vor. Dieser gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden. Es besteht am Standort der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Da die Fläche ehemals als Sandabbaufäche genutzt wurde, ist bereits von einer Vorbelastung der vorhandenen Böden auszugehen. Zudem wurde die Fläche als Lagerfläche für den Erdaushub der Delme-Renaturierung genutzt.

Durch die Errichtung des Biker Parks ist mit minimalen Versiegelungen zu rechnen. Weiterhin sind durch die Aufschüttung von Rampen geringfügige Bodenverdichtungen zu erwarten. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer liegen nicht vor.

Durch die Darstellung der Teilfläche 2 als Sondergebiet Biker Park werden voraussichtlich keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.

Schutzgut Klima und Luft

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Darstellung als Sondergebiet Biker Park auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die Fläche des Teilbereichs 2 wurde früher als Sportplatz und als Lagerfläche für Erdaushub genutzt. Gegenwärtig wird der Teilbereich als Biker Park genutzt. Das direkte Umfeld des Teilbereiches ist durch Grünland- und Ackernutzung geprägt.

Durch die bestehenden Vorbelastungen und unter Berücksichtigung des Erhalts der Heckenstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die umgebenden Wirtschaftswege unterliegen einer potentiellen Freizeit- und Erholungsnutzung durch Spaziergänger. Von dem nördlich befindlichen Windpark gehen keine für das Plangebiet relevanten Emissionen aus.

Mögliche bestehende Belastungen durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe sind als Vorbelastung hinzunehmen. Die Bedeutung für den Freizeit- und Erholungsnutzen bleibt bestehen und wird durch die geplante Darstellung intensiviert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt. Dem Plaggenesch wird allgemein eine kulturhistorische Bedeutung beigemessen. Sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Fläche nach der Umwandlung nicht mehr als Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung steht. Da gegenwärtig keine landwirtschaftliche Nutzung besteht und im Teilbereich keine Kulturgüter bekannt sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen gegeben, demnach werden auch keine Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

Teilbereich 3

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ein besonderes Habitatpotential ist aber nicht erkennbar. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Boden

Als Bodentyp liegt eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde vor. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Es befindet sich ein Teilbereich einer Verdachtsfläche im Änderungsbereich (ggf. altlastenrelevante gewerbliche Nutzung). Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Wasserhaushalt wird nicht berührt, es kommt daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beeinträchtigt das Schutzgut Klima/Luft nicht erheblich.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Syker Geest und gehört zur Landschaftseinheit Westliche Syker Geest. Das Landschaftsbild ist dörflich geprägt. Die Teilfläche 3 wird gegenwärtig überwiegend als Grünfläche genutzt. Es gibt Gehölzbestände. Durch die Ortsrandlage gliedert sich eine landwirtschaftliche Nutzung gut in die ländlich geprägte Umgebung ein und stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Schutzgut Mensch

Gegenüber der bestehenden Nutzung als Grünfläche sind keine erheblichen Emissionen von Lärm oder Gerüchen erkennbar. Mögliche kurzfristige Emissionen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung, werden voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Teilbereich 4

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Ein besonderes Habitatpotential ist nicht erkennbar. Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten, da lediglich der Bestand auf der Fläche planungsrechtlich gesichert werden soll.

Schutzgut Boden

Als Bodentyp liegt eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde vor. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Ein Hinweis auf Altlasten liegt nicht vor. Es werden keine konkreten Neversiegelungen vorbereitet. Demnach sind auf Flächennutzungsplanebene keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Wasserhaushalt wird nicht berührt, es kommt daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt. Durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf, wird die bestehende Nutzung gesichert, es kommt daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaft

Mit der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen des Landschaftsbilds verbunden und demnach auch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf wird das Dorfgemeinschaftshaus im Bestand gesichert und seiner Funktion für den Erhalt des Dorflebens bleibt bestehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt, Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten. Es sind daher keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten.

Teilbereich 5

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Umwandlung des Teilbereiches in eine Fläche für die Landwirtschaft sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Boden

Als Bodentyp liegt vorwiegend eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde sowie kleinräumig Mittlerer Brauner Plaggenesch vor. Dieser gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden. Ein Hinweis auf Altlasten liegt nicht vor.

Es sind keine baulichen Maßnahmen oder andere Maßnahmen zur Bodenverdichtung vorgesehen, deshalb sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Wasserhaushalt wird nicht berührt, es kommt daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt. Es wird die bestehende Nutzung gesichert, es kommt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaft

Es kommt zu keiner Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes. Die landwirtschaftliche Nutzung wird sich weiterhin gut in die bestehende dörfliche Struktur integriert. Erhebliche erheblichen Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Eine besondere Bedeutung für die Erholungsvorsorge liegt nicht vor. Relevante Lärm- und Geruchsimmissionen werden nicht vorbereitet. Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt, Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten. Es sind daher keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten.

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 zwei private Stellungnahmen abgegeben worden. Die Hinweise betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes abgewogen bzw. obliegen der abschließenden Beurteilung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

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 Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz regt an Hinweise zum Artenschutz in die Hinweise aufzunehmen. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Der Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz wies darauf hin, dass sich innerhalb der Teilfläche 3 ein Teil einer Altlastenverdachtsfläche befindet. Der Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen.

Die GASCADE Gastransport GmbH gab Hinweise zum Schutz vorhandener Anlagen bei externen Kompensationsmaßnahmen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, ihnen wird bei Bedarf gefolgt.

Der LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst gab Hinweise zur Gefahrenerforschung. Für die Teilfläche 2 wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Die Begründung zur 21. Änderung des

Flächennutzungsplanes wurde um entsprechende Aussagen zum Verdacht auf Kampfmittel ergänzt.

Die Hinweise und Anregungen der AbfallWirtschaftGesellschaft mbH, der Deutsche Telekom Technik GmbH, des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine Weser werden auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise des OOWV und der Avacon Netz GmbH betreffen die Ebene der Erschließungsplanung. Änderungen für die 21. Flächennutzungsplanänderung resultieren 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 Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz verweist auf seine Stellungnahme zur parallelaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (100/111). Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf Umsetzungsebene ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet.

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung regte an die Teilflächen 3, 5 und 4 teilweise aufgrund der Darstellungen im RROP als Grünflächen und nicht als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Es wird an der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft festgehalten, da sich die Änderung der Darstellungen aus den bestehenden Nutzungen ergibt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat für die Flächen eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenerforschung empfohlen. Es wird auf die Stellungnahme des LGLN aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.09.2021 verwiesen.

Die Hinweise und Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie und der AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH werden auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise des OOWV, der Avacon Netz GmbH und der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen die Ebene der Erschließungsplanung. Änderungen für die 21. Flächennutzungsplanänderung resultieren daraus nicht.

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 bis 16.09.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
01.12.2022	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen
09.03.2023	Genehmigung der 21. FNP-Änderung durch den Landkreis Diepholz

Die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen wurde daraufhin am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.