

**STADT TWISTRINGEN:
10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) 21. Dezember 2017

Darstellungen des 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Gegenstand der Planung ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ südlich des Siedlungszusammenhanges von Abbenhausen.

Planungsalternativen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung der Errichtung und Nutzung einer Halle für den Reitsport. Alternativen zu dem Standort sind aus eigentumsrechtlicher Sicht und wegen der Lage auf der Hofstelle nicht wirklich 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

Der Änderungsbereich umfasst zum einen den landwirtschaftlichen Hof mit dem Hauptgebäude und versiegelten Hofflächen. Weiterhin gehört hierzu ein Ziergarten mit Rasen und Schnitthecke. Die Freiflächen werden hofnah als Pferdekoppeln genutzt, weiter entfernt von der Hofstelle als artenarmes Mähgrünland. Parallel zur Straße „Am Bruch“ befindet sich eine Auslaufläche.

Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt am Osthang des Delme-Tales. Im südlichen Plangebiet – der Delme am nächsten – befindet sich Erd-Niedermoorboden, im übrigen Plangebiet ist Gley-Braunerde vorhanden.

Schutzgut Wasser

Die zusätzlich versiegelten Flächen entfallen für die Grundwasser-Neubildung.

Schutzgut Klima und Luft

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

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft verändert sich durch die Errichtung des Reitstalles. Der Änderungsbereich ist jedoch bereits im Bestand durch größere Gebäude vorbelastet.

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 Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde seitens des Landkreises Diepholz die Anwendbarkeit der 18. BImSchV hinterfragt. Es wird nicht erwartet, dass mit der Planung relevante Lärmimmissionen verbunden sind. Konkrete Aussagen über die zukünftige Nutzungsstruktur können jedoch derzeit abschließend nicht getätigt werden. Ob hier die 18. BImSchV maßgeblich ist, kann zum vorliegenden Planungsstand nicht abschließend geklärt werden.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung besteht zudem nach Aussage des Landkreises Diepholz ein prinzipieller Altlastenverdacht. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend ergänzt.

Hinweise zur archäologischen Fundstellen im Umfeld wurden ebenfalls in die Begründung mit aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen regte zusätzliche Aussagen zu landwirtschaftlichen Betroffenheiten an. Dem wurde gefolgt.

Als Ergebnis der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB waren weitere redaktionelle Ergänzungen für die Begründung durchzuführen, zudem ein Hinweis zum Umgang mit Altlasten auf die Planzeichnung aufzunehmen.

Verfahrensablauf

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

23.03.2017	Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Twistringen nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)
06.10.2017 - 06.11.2017	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
21.12.2017	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen wurde am 03.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.