

# **STADT TWISTRINGEN - 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Darstellungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine rd. 1,62 ha große Fläche im Osten der Stadt Twistringen überplant. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll Bauland zur Verfügung gestellt werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur mittelfristigen Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen eingeleitet werden. Der überplante Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Twistringen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung sieht zum größten Teil die Darstellung von Wohnbauflächen vor. Daneben werden Flächen für Aufschüttungen und für Versorgungsanlagen (hier Regenrückhaltung) dargestellt.

### **2. Planungsalternativen**

Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an die freie Landschaft bestehend aus Acker und Grünland. Im Westen wird das Plangebiet durch die Werner-von-Siemens-Straße begrenzt. Die Fläche schließt nördlich an den Bebauungsplan Nr. 26-(100/104) „Vor dem Krümpel“ an. Im Westen schließt das Plangebiet an die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche an. Im Süden ist dem Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor dem Krümpel“ vorgelagert.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die Fläche der 16. F-Planänderung harmonisch in das Weichbild der Stadt ein. Die Fläche stellt im Rahmen der Ortsplanung mit ihrer günstigen Lage zum zentralen Versorgungsbereich sowie mit Anschluss an die Ortsentwicklung eine sinnvolle Weiterentwicklung des Siedlungsrandgefüges der Stadt Twistringen dar.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt sowie in einem Umweltbericht erfasst und bewertet. Für den geplanten Eingriff in die Natur und Landschaft wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Im Zuge der Flurbereinigung konnten Flächen am Ellerhorster Bach bei Altenmarhorst verfügbar gemacht werden. Die Flächen sind für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen geeignet.

#### Artenschutz

Werden die im Umweltbericht benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten, stehen die Belange des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

#### Schutzgut Mensch

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbebauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wodurch das Landschaftserleben beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Geringfügig höhere Verkehrszahlen und Lärmemissionen sind zu erwarten. Für den von der B 51 ausgehenden Verkehrslärm sowie unter Beachtung der geplanten Umgehung der B 51 wurde ein

Schallschutzgutachten erstellt. Das Ergebnis fließt in die verbindliche Bauleitplanung über Festsetzungen ein.

#### Schutzgut Flora, Fauna

Durch den geplanten Eingriff werden hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Die vorhandenen Grünlandflächen werden teilweise intensiv genutzt. Durch die in der Folge geplanten Straßenausbauten gehen geringe Anteile der Weidengehölze verloren. Es kommt zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere.

#### Schutzgut Flächen und Boden

Bei einem durch die Planung vorbereiteten Wohngebiet können bei einer Grundflächenzahl von 0,4 bis zu 60 % durch Bebauung versiegelt werden. Hinzu kommt die Versiegelung der öffentlichen Straßen und Wege. Die bodenökologischen Funktionen gehen verloren.

#### Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung kann das Wasser nicht vor Ort versickern. Es wird über eine Kanalisation und Gräben in eine Regenrückhaltung eingeleitet. Die Versiegelungen führen zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

#### Schutzgut Luft und Klima

Die Kaltluftentstehung über Offenland wird durch die Planung verhindert. Aufgrund der Kleinflächigkeit und des weitläufigen Grünlands in der Umgebung, entspricht dies jedoch keiner erheblichen Beeinträchtigung.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Realisierung eines Wohngebietes wird der Charakter eines weitläufigen Offenlandes gestört.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche und landwirtschaftliche Fläche gehen verloren.

### **4. Zentrale Abwägungsentscheidungen**

Die Stadt Twistringen hat die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

#### frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Von der **AWG** gab es Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Diese wurden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt

Vom **LGLN RD Hameln- Kampfmittelbeseitigungsdienst** gab es Hinweise auf einen Allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel. Diese Auswertung wurde daraufhin beauftragt.

Die **EWE Netz GmbH** gab Hinweis darauf, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ befinden. Diese Leitungen und

Anlagen seien in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bei Maßnahmen ist Kontakt mit den zuständigen Netzmeistereien aufzunehmen.

Die **Avacon** teilte mit, dass Fernleitungen durch das Vorhaben betroffen seien. Es wurden Hinweise zum Umgang mit den bestehenden Leitungen erwähnt. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise gäbe es keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.

Der **Ochtumverband** gibt in seiner Stellungnahme Hinweise zur Entwässerung des Plangebiets über das RRB in den Graben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung soweit erforderlich berücksichtigt. Die Oberflächenentwässerung ist über das Gewässer III. Ordnung gesichert.

Vom **LBEG- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** erfolgte der Hinweis zu den von der Planung beanspruchten Böden. Es handelt sich um Gleyböden. Die Begründung wurde angepasst. Plaggeneschböden bestehen im Plangebiet nicht. Maßnahmen zum Bodenschutz sind in der Begründung beschrieben.

Es erfolgten Hinweise zur Planung durch den **Landkreis Diepholz**.

Aus naturschutzbehördlicher Sicht (FD Kreisentwicklung/Naturschutz) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, da sowohl die Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG als auch die Erfordernisse des Artenschutzes nach § 44 ff. BNatSchG ordnungsgemäß abgearbeitet wurden. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme Kattenbeeke wurde der Wunsch geäußert, diese Maßnahme im weiteren Verlauf der Planung noch näher auszuführen. Diese Forderung wurde beachtet. Die Anlage 7B „Kattenbeeke“ wurde um ein Pflanzschema ergänzt. Vom Fachdienst Denkmalschutz wurde im Hinblick auf die geplanten Erdarbeiten in den Ausgleichsflächen explizit ein Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde gefordert (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. 814 NDSchG in Verbindung mit § 35 NDSchG bei Nichtbeachtung). Dieser Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Der **Landkreis Diepholz Fachdienst Kreisentwicklung** hatte keine grundsätzlichen Bedenken soweit seine Hinweise zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 26-(100/107) zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz beachtet werden. Dem wurde gefolgt.

Den Hinweisen des **Landkreis Diepholz Fachdienst Bauordnung und Städtebau** zum Thema Denkmalschutz wurde gefolgt und die Begründung entsprechend neu strukturiert und ergänzt.

Die Hinweise des **OOWV** zur Indirekteinleitung von Abwässern aus den der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Der Empfehlung des **Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN –RD Hameln** wurde gefolgt. Eine entsprechend beauftragte Luftbildauswertung ergab keinen Kampfmittelverdacht.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wies auf das Prozedere einer Ausbauentscheidung hin. Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

Die **AVACON Netz GmbH** und die **EWE Netz GmbH** wiesen darauf hin, dass Anlagen und Leitungen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden dürfen und Schutzabstände eingehalten werden müssen. Zudem baten Sie um rechtzeitige Einbindung in die Erschließungsplanung. Die Hinweise wurden in der Begründung entsprechend ergänzt.

## 5. Verfahrensablauf

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

15.07.2021	Beschluss des Rates der Stadt Twistringen nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss)
13.06.2022 – 15.07.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
29.06.2023	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Twistringen
19.10.2023	Genehmigung der 16. FNP-Änderung durch den Landkreis Diepholz

Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Twistringen wurde daraufhin am 01.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.