

Gemeinde Twistetal



Begründung

zur

13. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "An der Wilde" Ortsteil Elleringhausen

Stand: 17. Januar 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	3
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB	3
3	DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	4
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN.....	4
	REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009	4
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER GEMEINDE TWISTETAL.....	4
	LANDSCHAFTSPLANRAHMENPLAN NORDHESSEN (LRP) 2000 UND LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE TWISTETAL (MÄRZ 2008)	4
	ATTLASTEN	4
5	UMWELTBERICHT	5

Anlage: Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 17.01.2020

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Fa. Rohde GmbH & Co.KG betreibt am Nordrand von Elleringhausen einen Betrieb für Landschaftspflege und Kommunalarbeiten auf den eigenen z. T. landwirtschaftlich genutzten (Hof-)Flächen und beabsichtigt, aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Betriebsgebäuden, die Weiterentwicklung des gewerblichen Betriebes vor Ort. Die zu überplanenden Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Twistetal als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Sicherung des Betriebes der Fa. Rohde GmbH & Co.KG und dessen zukünftigen Weiterentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Twistetal die Änderung des Flächennutzungsplan von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen. Zeitgleich soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 1 "An der Wilde" festgesetzt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellten Flurstücke in eine *Gewerbliche Baufläche* mit den erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft umzuwidmen, um die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erhaltung und Weiterentwicklung eines funktionstüchtigen Betriebes im Ortsteil Elleringhausen zu sichern.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes am Nordrand von Elleringhausen geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der Artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

• Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal hat in ihrer Sitzung am 11.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "An der Wilde" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.03.2019 in den Twistetaler Nachrichten Nr. 12.

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 22.03.2019 in den Twistetaler Nachrichten Nr. 12. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019. Die Inhalte der vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden behandelt und in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet

• Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Offenlage

Es ist vorgesehen, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einstellung ins Internet gem. § 4a Abs. 4 BauGB der Entwurfsunterlagen im Okt./Nov. 2019 durchzuführen.

• Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einstellung ins Internet gem. § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte vom 18.11.2019 bis einschl. 18.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.11.2019 in den Twistetaler Nachrichten Nr. 45, sowie auf der Homepage der Gemeinde. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2019 bis einschl. 18.12.2019. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Der Änderungsbereich ist ca. 0,88 ha groß und umfasst in der Gemarkung Elleringhausen die privaten Flurstücke Nr. 47/3, 47/8 tlw. und 48 sowie das kommunale Flurstück 47/9 der Flur 1. Er grenzt im Norden an die K 9, im Osten an die Bachparzelle der Wilde, im Süden an die vorhandene Hoffläche mit Gebäudebestand und nutzungsbezogenen Freiflächen sowie im Westen an eine z.T. verrohrte Grabenparzelle.

Die Flächen werden zum größten Teil zur Lagerung von Baum-/Strauchschnitt und Holzhäcksel sowie zur Lagerung auf Schotterflächen in Form von Halden mit Stammholz, Astwerk und Hackschnitzelschnitt genutzt; ein kleiner Bereich im Westen wird als Grünland bewirtschaftet. Die vorhandenen Nutzungen und Flächen bzw. Anlagen sind bauordnungsrechtlich genehmigt (z.B. Schotterflächen genehmigt im Juli 2015, Fahrсило mit Nebenanlagen genehmigt im August 1994).

Der Änderungsbereich ist im Norden direkt sowie im Nordosten über das kommunale Flurstück an die Kreisstraße (K9) angebunden.

Das nähere Umfeld wird durch eine gemischte Bebauung (Ortslage mit Wohn-, Gewerbe-, Landwirtschaftsnutzung) sowie durch Grünland- und Ackerflächen im Außenbereich geprägt. Als Vegetations-/ Grünstrukturen sind der Bachlauf der Wilde mit markanten Ufergehölzen sowie angepflanzte Bäume und Sträucher an der K 9 vorhanden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche in eine gewerbliche Baufläche, eine Verkehrsfläche sowie in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Pufferstreifen zur angrenzenden Bachparzelle der Wilde sowie zum angrenzenden FFH-Gebiet Nr. 4620-304 umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Produktionsflächen entzogen, und hauptsächlich einer gewerblichen Nutzung auf Flächen, die direkt an die Ortslage angrenzen, zugeführt; ein Alternativstandort ist aufgrund der beabsichtigten Betriebserweiterung und -sicherung nicht gegeben (vgl. auch Umweltbericht).

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Änderungsbereich als *Vorranggebiet Siedlung - Bestand* dargestellt.

Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (FFH-Gebiet 4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar) an; bei diesen Gebieten genießen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Eine Maßnahmenfläche wurde als Pufferstreifen entlang der Wilde in der FNP-Änderung dargestellt und in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde im zeitgleich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 1 "An der Wilde" festgesetzt.

Ebenfalls an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Twistetal

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Twistetal (rechtsgültig seit dem 12.05.1977) ist der Änderungsbereich als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Landschaftsplanrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000 und Landschaftsplan der Gemeinde Twistetal (März 2008)

Siehe Umweltbericht, Kap. 2.2 Planerische Vorgaben.

Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereiches sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

5 UMWELTBERICHT

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist der Änderungsplanung eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbereich zur Flächennutzungsplanänderung ist als Anhang der Begründung beigelegt. Die Bearbeitungstiefe des Umweltberichtes entspricht dem Maßstab der vorbereitenden Bauleitplanung. Der für den Änderungsbereich aufgestellte Bebauungsplan Nr. 1 "An der Wilde" wird im Parallelverfahren durchgeführt und enthält entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes.

Bearbeitung:



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Aufstellung:



Gemeindevorstand
der Gemeinde Twistetal

Kassel, den 17.01.2020

gez. Sonja Rühling

Sonja Rühling
Städtebauarchitektin



Elleringhausen, den 06.03.2020

Stefan Dittmann
Bürgermeister