

# **Gemeinde Twistetal**



## **Begründung**

**zur**

### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "Hinter den Höfen I" Ortsteil Berndorf**

**Stand: 29. August 2023**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

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

**Anlage:** Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 25.08.2023

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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.

Die Gemeinde Twistetal beabsichtigt die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Twistetal-Berndorf. Die zu überplanenden Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Twistetal als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans in *Gewerbliche Bauflächen* erforderlich ist.

Darüber hinaus ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Hinter den Höfen I" vorgesehen, so dass die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich (Parallelverfahren) aufgestellt werden kann.

Ziel und Zweck der Planung ist die Umwidmung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellten Flurstücke in *Gewerbliche Bauflächen*, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes zu schaffen und damit eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes nachhaltig 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 Berndorf 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 14.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hinter den Höfen I" gefasst.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat parallel vom 18.12.2020 bis einschl. 22.01.2021 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

### • **Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat parallel vom 27.06.2020 bis einschl. 29.07.2022 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

### • **Feststellungsbeschluss**

Da für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10 aufgrund von Eingaben während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung und Offenlage im Sommer 2023 stattfand, wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich im Oktober 2023 gemäß § 6 BauGB festgestellt.

### **3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN**

Der Änderungsbereich ist ca. 4,6 ha groß, umfasst in der Gemarkung Berndorf, das Flurstück Nr. 17 der Flur 8, und grenzt im Süden an die Straße *Hinter den Höfen* (L 3297), im Osten an die B 252, im Westen an die *Bahnhofstraße* sowie im Norden an den *Heideweg*.

Das Flurstück Nr. 17 wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Nordwesten befindet sich eine Scheune innerhalb des Flurstücks. Das Plangebiet ist ansonsten unbebaut.

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 eine Baumreihe entlang der Bahnhofstraße, innerhalb der Straßenparzelle, sowie großflächige Vegetation innerhalb der Straßenparzelle der Bundesstraße (B 252), zur Abschirmung der jenseits liegenden Wohnnutzungen, zu nennen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Produktionsflächen entzogen, und einer gewerblichen Nutzung zugeordnet. Diese Umwidmung entspricht einer städtebaulichen Ordnung und sinnvollen baulichen Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes südlich der Straße *Hinter den Höfen* (L 3297). Ein Alternativstandort ist 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 Industrie u. Gewerbe – Planung* dargestellt.

#### **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.

#### **Bergwerksfeld**

Mit Stellungnahme vom 09.12.2020 teilte die Twiste Copper GmbH mit, dass das vorliegende Plangebiet innerhalb des im Jahre 1864 auf Kupfererze verliehenen Bergwerksfeldes Twiste, dessen Rechtsinhaberin die Twiste Copper GmbH mit Sitz in Lennestadt ist, liegt.

Nach Überprüfung der vorliegenden Unterlagen ist mit einer bergbaulichen Einwirkung auf o.a. Planungsvorhaben nicht zu rechnen. Aus heutiger Sicht ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Bergschäden nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. §110 und §111 BBergG sind somit nicht erforderlich.

## 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 beigefügt. Die Bearbeitungstiefe des Umweltberichtes entspricht dem Maßstab der vorbereitenden Bauleitplanung. Der für den Änderungsbereich aufzustellende Bebauungsplan Nr. 10 "Hinter den Höfen I" wird im Parallelverfahren durchgeführt und enthält entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes.

Aufstellung:



**Gemeinde  
Twistetal**

Twistetal, den

---

Stefan Dittmann  
*Bürgermeister*

Bearbeitung:



Kassel, den

gez. Lena Schwarzer  
Lena Schwarzer  
*M. Sc. Stadtplanung*