

Gemeinde Twistetal



Begründung

zur

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

Entwurf

Stand: 14. April 2022

INHALTSVERZEICHNIS

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

Anlage: Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 14.04.2022

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 zu gesichern.

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 Offenlage gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird voraussichtlich parallel im Zeitraum Mai/Juni 2021 durchgeführt.

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 beigelegt. 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:



Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Kassel, den

gez. Lena Schwarzer

Lena Schwarzer
M. Sc. Stadtplanung