

Gemeinde Twistetal



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

Zusammenfassende Erklärung
(gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB)

Stand 05. März 2020

1 Anlass 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 beabsichtigte mit der im Parallelverfahren stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Wilde", in der Gemarkung Elleringhausen, auf einer im Eigentum der Fa. Rohde GmbH & Co.KG befindlichen, z. T. landwirtschaftlich genutzten (Hof-)Fläche, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen Betriebes vor Ort.

Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Twistetal als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Daher war für diese städtebauliche Entwicklung gemäß dem Gegenstromprinzip der Raumordnung auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Entsprechend der geplanten Nutzung sollte die Fläche im Flächennutzungsplan in *Gewerbliche Bauflächen* geändert werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal hat in ihrer Sitzung am 11.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "An der Wilde" beschlossen.

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.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 1 "An der Wilde" aufgestellt und das Verfahren nach BauGB durchgeführt. In der verbindlichen Bauleitplanung wurden, insbesondere zu Themen des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs, weiterführende Aussagen getroffen.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen, und den dort ansässigen Betrieb für Landschaftspflege und Kommunalarbeiten weiter zu entwickeln und damit zu stärken. Dies erfolgt durch die Umwidmung der im Flächennutzungsplan als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellte Fläche in *Gewerbliche Bauflächen*.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die vorbereitende, planerische Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Wilde" als Voraussetzung zur Realisierung der Weiterentwicklung des Betriebes am Standort.

3 Standortwahl und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich grenzt an die Flächen des bereits existierenden Betriebs für Landschaftspflege und Kommunalarbeiten einschließlich landwirtschaftlicher Betriebsstätte, Büro und Wohnhaus. Die Ausweisung der geplanten *Gewerblichen Baufläche* steht in direktem Zusammenhang mit dem vorhandenen Betrieb. Von daher wurden keine alternativen Standortoptionen geprüft.

Im Änderungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 - § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Am Ostrand außerhalb des Änderungsbereiches verläuft das Fließgewässer der Wilde, welches einen gesetzlich geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG darstellt und im Natureg („Wilde zwischen Nieder-Waroldern und Kappel-Mühle“) erfasst ist. Diese Uferbereiche sind auch Bestandteil des FFH-Gebietes 4620-304 „Twiste mit Wilde, Watter und Aar“. Dort ist der Lebensraumtyp 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit den FFH-Anhangsarten Groppe und Neunauge kartiert (Stellungnahme des RP Kassel, Dez. 24). Heilquellenschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Änderungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

In einem 10 m breiten Gewässerrandstreifen entlang der Wilde dürfen entsprechend § 23 HWG durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Bei der Abgrenzung der Fläche ist die tatsächliche Böschungsoberkante der Wilde maßgeblich, nicht die Parzellengrenze. Der Gewässerrandstreifen wird daher auf einer Breite von 7 m als Verkehrsfläche und im östlichen Anschluss auf einer Breite von 3 m als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (Pufferstreifen) festgesetzt.

Die Wirkungs- und Risikoanalyse des Planvorhabens zeigt insgesamt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter als gering bis mittel einzustufen sind. Beeinträchtigungen, die nicht vermieden bzw. nur bedingt minimiert werden können, sind bspw. der Verlust von Böden mit hohem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Teilversiegelung (westlicher Teilbereich), die Überbauung und Vollversiegelung auf bisher teilversiegelten Schotterflächen, der Verlust von Grünland sowie die Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs im Plangebiet können Maßnahmen zum Bodenschutz sowie landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen gewertet werden. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Wilde" der Gemeinde Twistetal beachtet und näher erläutert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird bzw. kann diese planerische Absicht nur zum Teil festgesetzt werden. Bspw. bleiben die Ufergehölze und Staudenfluren an der Wilde innerhalb eines 3 m breiten Pufferstreifen mit einer Sukzessionsfläche (dargestellt als *Fläche für Maßnahmen*) erhalten.

Für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft wird letztendlich eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich, da im Geltungsbereich nur eine geringfügige Teilkompensation erfolgen kann. Die Fläche für die geplante Ausgleichsmaßnahme befindet sich ca. 600 m nordöstlich von Elleringhausen bzw. vom Geltungsbereich. Im Bereich von Flur 3, Flurstück 22 wird auf 9.100 m² eine Grünlandextensivierung einschließlich der Anlage eines 5 m breiten und 176 m langen Wiesenraines/Entwicklung von Staudenfluren entlang eines Waldrandes festgesetzt. Diese Maßnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Wilde" der Gemeinde Twistetal gesichert.

Letztendlich verbleiben durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

4 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und deren Berücksichtigung

Die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan wurden zeitgleich durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Twistetaler Nachrichten am 22.03.2019. Im o.g. Zeitraum wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 15.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, die sich allerdings größtenteils auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bezogen. Dementsprechend wurden die vorgebrachten Inhalte in den Bebauungsplan sowie in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen bzw. ergänzt. Bedenken wurden keine geäußert. In der Flächennutzungsplanänderung wurden analog im östlichen Plangebiet eine *Verkehrsfläche* und eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* ausgewiesen, wodurch der Gewässerrandstreifen sowie die Nähe zum FFH-Gebiet beachtet werden sollten. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde lediglich die Modifikation eines Kapitels vorgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung in den Twistetaler Nachrichten am 08.11.2019 im Zeitraum vom 18.11.2019 bis einschl. 18.12.2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung sowie die Entwurfsunterlagen waren auf der Homepage der Gemeinde verfügbar. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.11.2019 bis einschl. 18.12.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden Hinweise vorgetragen, die sich ausschließlich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bezogen, sodass die vorgebrachten Inhalte in den Bebauungsplan sowie in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen bzw. ergänzt wurden. Bedenken wurden keine geäußert. Der Anregung des Regierungspräsidiums Kassel, Obere Naturschutzbehörde, die Festsetzung des 3 m-Pufferstreifens auf 5 m Breite zu vergrößern, wurde nicht gefolgt. Eine Verbreiterung des Pufferstreifens war aufgrund der Vorort-Situation i.V.m. den Vorgaben der Oberen Wasserbehörde des RP Kassel und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg nicht ausführbar.

Die Verfahrensunterlagen werden, nachdem der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal gefasst wurde, dem RP Kassel zur Genehmigung vorgelegt. Nach Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "An der Wilde" wirksam.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB ist der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Wilde“ der Gemeinde Twistetal beigelegt.

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 05.03.2020

gez. *Lena Schwarzer*

.....
Lena Schwarzer
M. Sc. Stadtplanung



Elleringhausen, den

06.03.2020

[Signature]
.....
Stefan Dittmann
Bürgermeister