

Bekanntmachung

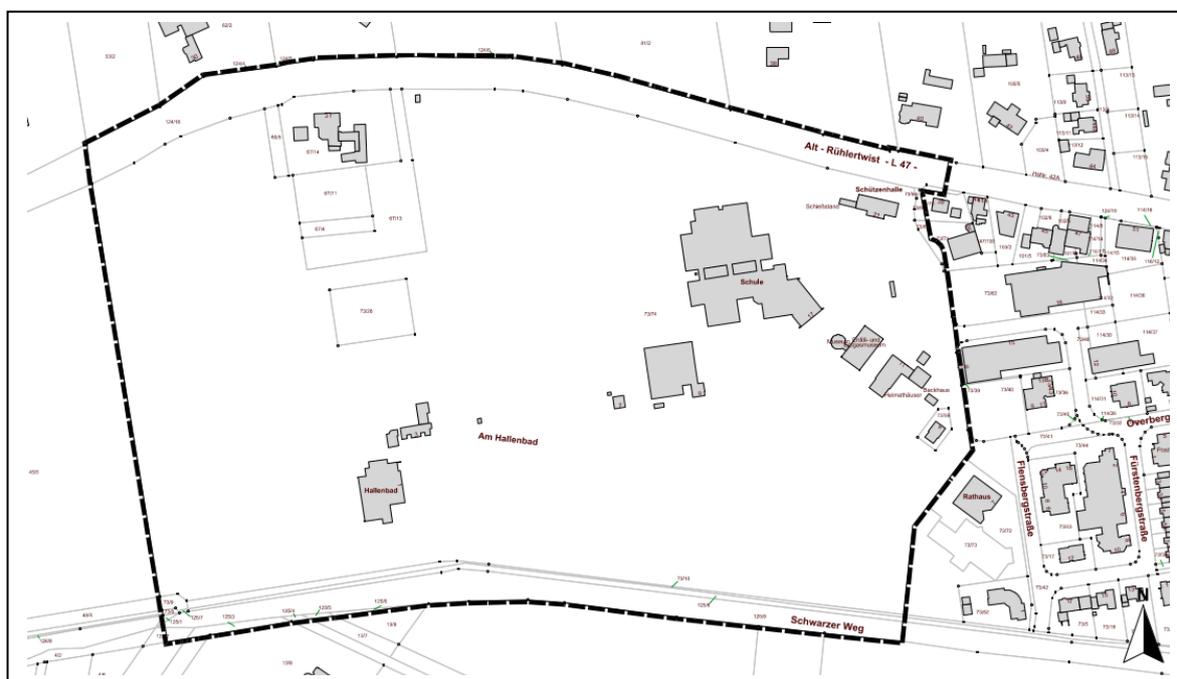


Bauleitplanung der Gemeinde Twist

37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“; Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Twist beabsichtigt, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“, Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Kulturelle Zwecke“, „Sportliche Zwecke“, „Festplatz“ und „Hallenbad“, Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Stadion“, sowie ein Mischgebiet auszuweisen und dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Geltungsbereich zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen der Flächennutzungsplan geändert (37. Änderung) und die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf etwa 21 ha und liegt westlich der „Flensbergstraße“ und südlich der Landesstraße L47 mit der Straßenbezeichnung „Alt-Rühlertwist“.

Abgrenzung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“



Grundlage des Übersichtsplanes: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – unmaßstäblich

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 11.03.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ beschlossen.

Die Planentwürfe, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

17. März 2025 bis 17. April 2025

im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung stehen auf der Internetseite der Gemeinde Twist unter <https://www.twist-emsland.de/beteiligungen> zur Einsichtnahme bereit. Die veröffentlichten Unterlagen sind ebenfalls über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen im o.g. Zeitraum zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Twist, Flensburgstraße 7, Fachbereich Bau und Planung, Zimmer 18, 49767 Twist, aus. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), nach Abstimmung aber auch zu anderen Zeiten, möglich. Eine Terminabsprache (E-Mail: terminvereinbarung@twist-emsland.de) wird generell empfohlen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch (per E-Mail bauleitplanung@twist-emsland.de) oder auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die folgenden bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen den veröffentlichten Unterlagen bei:

- Landkreis Emsland:
Naturschutz: Artenschutzprüfung und Biotoptypenkartierung
Boden: registrierte Altlasten, keine Grundwasserentnahme aufgrund der Altlasten
Immissionen: Erstellung eines Lärmschutzgutachtens gefordert
- Landwirtschaftskammer:
Zugänglichkeit zu landwirtschaftlichen Flächen sichern ; Hinweis, dass Geruchsbelästigungen als Vorbelastung hinzunehmen sind
- LBEG:
Vorhandene Leitungen (Gas); ehemalige Bohrungen im Plangebiet
- Leitungsträger
Hinweise zu vorhandenen Leitungen und deren Schutz
- Folgende Fachgutachten liegen vor:
 - Umweltbericht, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
 - Oberflächenentwässerungskonzept, Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB, Schortens
 - Verkehrsuntersuchung, Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB; Schortens

- Schalltechnische Untersuchung, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden
- Verträglichkeitsanalyse, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht: Bodenversiegelung, Bodenverhältnisse, Grundwassereinfluss
- Oberflächenentwässerungskonzept, Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB, Schortens

Schutzgüter Klima und Luft

- Umweltbericht: Luftbelastung, klimatische Verhältnisse

Schutzgüter Natur und Landschaft

- Umweltbericht: Landschaftsbild

Schutzgut Mensch

- Umweltbericht
- Auswirkungen von Verkehrs-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm: Schalltechnische Untersuchung, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.

- Umweltbericht

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland verfügbar.

Für die Flächennutzungsänderung wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat aber hätte geltend machen können.

49767 Twist, den 15. März 2025
Gemeinde Twist

(Lübbers)
Bürgermeisterin