

Bekanntmachung



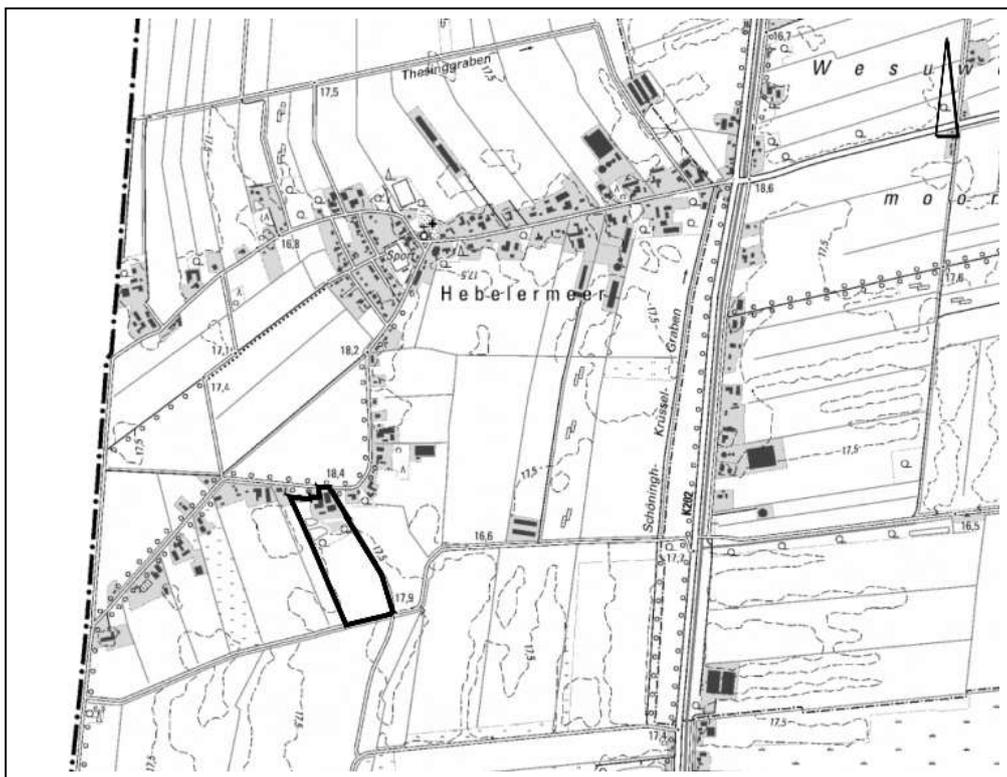
Bauleitplanung der Gemeinde Twist

35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Twist beabsichtigt, die bauliche Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu sichern und Möglichkeiten zur ortsteilweisen Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen der Flächennutzungsplan geändert (35. Änderung) und der Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf etwa 9,67 ha und befindet sich südwestlich des Ortsteils Hebelermeer südlich der Straße „Hebelermeer“ und westlich der „Albers-Wilken-Straße“ im ländlich geprägten Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.

Abgrenzung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“



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



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 31. August 2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“ beschlossen.

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

14. September 2023 bis 17. Oktober 2023

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, Flensbergstraße 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

Raumordnung: Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Hinweis, dass ein Großteil des Plangebietes nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland in einem Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) liegt. Hinweis, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt und in diesen Gebieten raumbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgeschlossen sind.

Hinweis, dass Aussagen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2022 zum Schutz von kohlenstoffreichen Böden zu beachten sind.

Naturschutz und Forsten: Biotoptypenkartierung, Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SP) – Brutvogelkartierung, Eingriffsbilanzierung

Wasserwirtschaft: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes

- LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Empfehlung einer Luftbildauswertung

- Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“:

Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie:

Hinweis zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht.

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen:

Landwirtschaft: Aussagen zu Geruchsbelästigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen als Vorbelastung.

Forstamt: Aussagen zum Waldausgleich und den erforderlichen Ersatzaufforstungen

• Folgende Fachgutachten liegen vor:

- Faunistisches Gutachten, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
- Biotoptypenkarte, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
- Konzept zur Oberflächenentwässerung, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
- Schalltechnisches Gutachten, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Geruchstechnische Untersuchungen, ZECH Umweltanalytik mbH, Lingen
- Luftbildauswertung, LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutz: Faunistisches Gutachten, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg 07/2023
- Biotoptypenkarte, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg 06/2023
- Umweltbericht

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht: Bodenversiegelung, Bodenverhältnisse, Grundwassereinfluss, naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung
- Oberflächenentwässerung: Konzept zur Oberflächenentwässerung, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg 08/2023
- Luftbildauswertung

Schutzgüter Klima und Luft

- Umweltbericht: Luftbelastung, klimatische Verhältnisse

Schutzgüter Natur und Landschaft

- Umweltbericht: Naturräumliche Gliederung, Landschaftsbild

Schutzgut Mensch

- Auswirkungen von Gewerbelärm: Schalltechnisches Gutachten, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen 27.06.2023
- Auswirkungen von landwirtschaftlichen Geruchsmissionen: Geruchstechnische Untersuchungen, ZECH Umweltanalytik mbH, Lingen, 16.09.2020 und 28.02.2022
- Umweltbericht

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht: Gebäude, Gehölbereiche und landwirtschaftliche Nutzflächen

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

- Umweltbericht

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

Bezüglich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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 01. September 2023

Gemeinde T w i s t

(Lübbers)
Bürgermeisterin