

Gemeinde Twist

35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Landkreis Emsland Postfach 15 62 49705 Meppen</p> <p>17.10.2023</p>	<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebau</p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dafür sind alle Belange im Vorfeld umfassend zu ermitteln.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht wird der Boden im Plangebiet wiederholt als Tiefumbruchboden beschrieben. Auf Seite 9 und in weiteren Abschnitten wird jedoch dargestellt, dass Restmoorstärken mit hohem Zersetzungsgrad vorzufinden waren. Im Weiteren wird auf das Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2022 hingewiesen, das Aussagen zum Schutz von kohlenstoffreichen Böden enthält. Um diesen kohlenstoffreichen Böden zu schützen, wird in der Planung der südliche Teil des Plangebietes als private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Demzufolge handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet nicht um Tiefumbruchboden. Die Begründung und der Umweltbericht sind diesbezüglich zu korrigieren.</p> <p>Naturschutz und Forsten</p> <p>Da das Plangebiet in die Freie hineinragt, ist hier eine landschaftsgerechte Eingrünung durch eine mehrreihige naturnahe Heckenpflanzung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme ist nur teilweise relevant für die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend um differenzierte Aussagen zum Boden aktualisiert. Die Beschreibung der Bodentypen erfolgt gemäß den Angaben des NIBIS Kartenservers und der durchgeführten Begutachtung seitens der Landwirtschaftskammer.</p> <p>Nach Aussage des Eigentümers der Fläche und von Zeitzeugen wurde ein Tiefenumbruch in der Vergangenheit vorgenommen. Dies schließt allerdings nicht aus, dass in tieferen Erdschichten Restmoorstärken mit hohem Zersetzungsgrad vorgefunden wurden.</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme ist nicht relevant für die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>

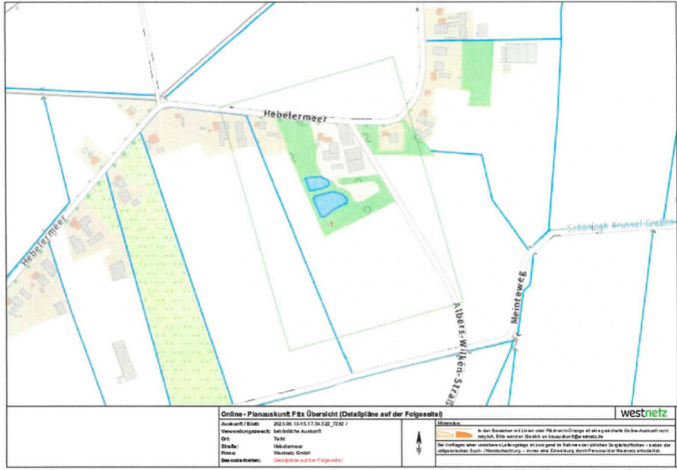
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<p>Von der Unteren Naturschutzbehörde wurden Bodenproben gezogen, in denen ersichtlich war, dass sich unterhalb der Ackerkrume bzw. Flugsohle noch Resttorf befindet. Ein Tiefumbruch wurde offensichtlich nicht durchgeführt. Dieser Sachverhalt ist zu überprüfen und im Umweltbericht anzupassen.</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.</p> <p>Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in den Planunterlagen korrekt verwiesen. In diesem Zusammenhang bitte ich, die Rufnummern der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland wie folgt zu ändern: Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.</p>	<p>Nach Aussage des Eigentümers der Fläche und von Zeitzeugen wurde ein Tiefenumbruch in der Vergangenheit vorgenommen. Dies schließt allerdings nicht aus, dass in tieferen Erdschichten Restmoorstärken mit hohem Zersetzungsgrad vorgefunden wurden.</p> <p>In der Bodenkarte des NIBIS Kartenservers ist dieser Bereich als Tiefes Erdhochmoor mit Sanddeckkultur ausgewiesen (Bodentyp YD/HHv4, wobei die Bezeichnung YD für Deckkulturboden steht (künstlich aufgebraachte mineralische Decke). Zur Begutachtung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen das Bodenprofil an einigen Stellen offengelegt (Schürfproben). Im Ergebnis „konnte man erkennen, dass die Fläche bereits zur landwirtschaftlichen Nutzung hergerichtet worden ist. So lässt sich die sogenannte Übersandung (Sanddeckkultur) an zwei Bodenprofilen feststellen, während am dritten Profil eine Sandmischkultur (vermutlich Baggerkuhlung) vorliegt. Restmoorstärken (allerdings bereits mit hohem Zersetzungsgrad) waren mit maximal 80 cm vorzufinden.“ Es wurde in der Beschreibung des Ergebnisses dieser Untersuchung davon ausgegangen, dass sich die wesentlichen Aussagen auch auf die Gesamtfläche übertragen lassen.</p> <p>Diese Hinweise wurden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte auf Änderung der Rufnummern der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gefolgt</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen An der Feuerwache 14 49716 Meppen</p> <p>17.10.2023</p>	<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung.</p> <p>Landwirtschaft:</p> <p>Das o. g. Plangenehmigungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“ und die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Wir berücksichtigen bei unserer Stellungnahme auch unsere letzte Stellungnahme vom 16.11.2022 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der o. g. Planungen.</p> <p>Das jetzige Plangebiet zur Größe von ca. 9,67 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Zech Umweltanalytik hat laut Ziffer 3.2.4 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan eine Geruchstechnische Untersuchung mit Datum vom 28.02.2022 erstellt. Laut dieser Untersuchung wird der Immissionsgrenzwert von 15 % für Gewerbegebiete im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten. In diesem Bereich des Plangebietes soll deshalb keine Wohnnutzung zulässig sein.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen stellen wir fest, dass unseres Erachtens ein Legehennenstall in dem Immissionsgutachten vom 28.02.2022 nicht erfasst und berücksichtigt wurde. Die Tierhaltungsanlage befindet sich ca. 520 m westlich vom Plangebiet auf dem Flurstück 10 der Flur 8 in der Gemarkung Hebelermeer. Das Gutachten muss deshalb u. E. angepasst bzw. geändert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Eine ergänzende Berechnung auf aktueller Berechnungsgrundlage und unter Berücksichtigung der Tierhaltungsanlage hat zum Ergebnis geführt, dass in dem Bereich, in dem betriebsbezogenes Wohnen zulässig sein soll, Werte von 15 % an Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden. Im nördlichen Teil des Änderungsreiches liegen den Neuberechnungen zufolge kleinteilig maximale Werte von 17 – 18 % an Jahresgeruchsstunden vor. Dies wird unter dem Aspekt, dass sich hier die Arbeitnehmer nur temporär im Plangebiet aufhalten und damit auch nur weniger Zeit den Immissionen ausgesetzt sind.</p>

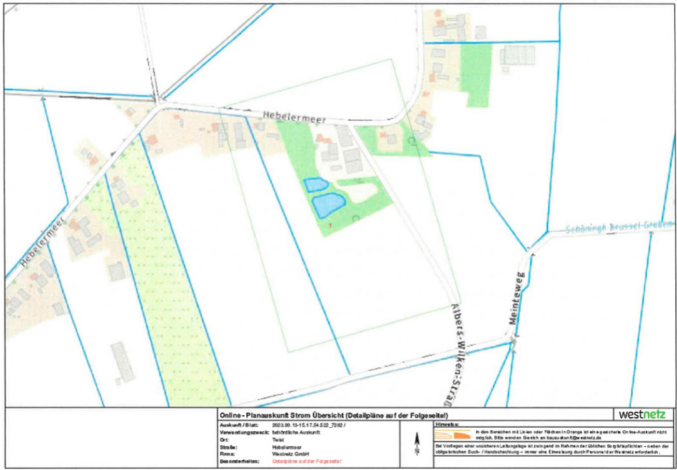
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>Eine Aufforstung innerhalb des Plangebietes kann aus immissionsschutzfachlichen Gründen (Abstände von Tierhaltungen wegen Ammoniakemissionen) zu Beeinträchtigungen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe führen. Sie ist deshalb unseres Erachtens ungeeignet. Details können über ein Gutachten geklärt werden. Die Kompensation kann alternativ an anderer Stelle oder in Form von ammoniakunempfindlichen Aufpflanzungen (Streuobstwiese, o.a.) vorgenommen werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen, wenn der Immissionsgrenzwert von 15 % für Gewerbegebiete nach der Berücksichtigung des o.g. Legehennenstalles eingehalten wird.</p> <p>Forstwirtschaft:</p> <p>Bei den oben genannten Vorhaben bestehen keine Bedenken aus Sicht des Forstamtes WeserEms.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt. Zum einen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Wald- oder waldähnliche Flächen mit gleicher oder ähnlicher Artenauswahl, zum anderen werden die Belange des Schutzes von Waldbiotopen erst relevant bei FFH-Gebieten und sind in dem Rahmen zu prüfen. Ein entsprechender Schutzstatus liegt hier jedoch nicht vor. Weiterhin ist auch zu bedenken, dass Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im Plangebiet selber umgesetzt werden sollen, bevor ein Ausweichen auf planexterne Flächen erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden 17.10.2023	<p>Die o.g. Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken bestehen hinsichtlich der vom GAA Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange nicht, wenn die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p>

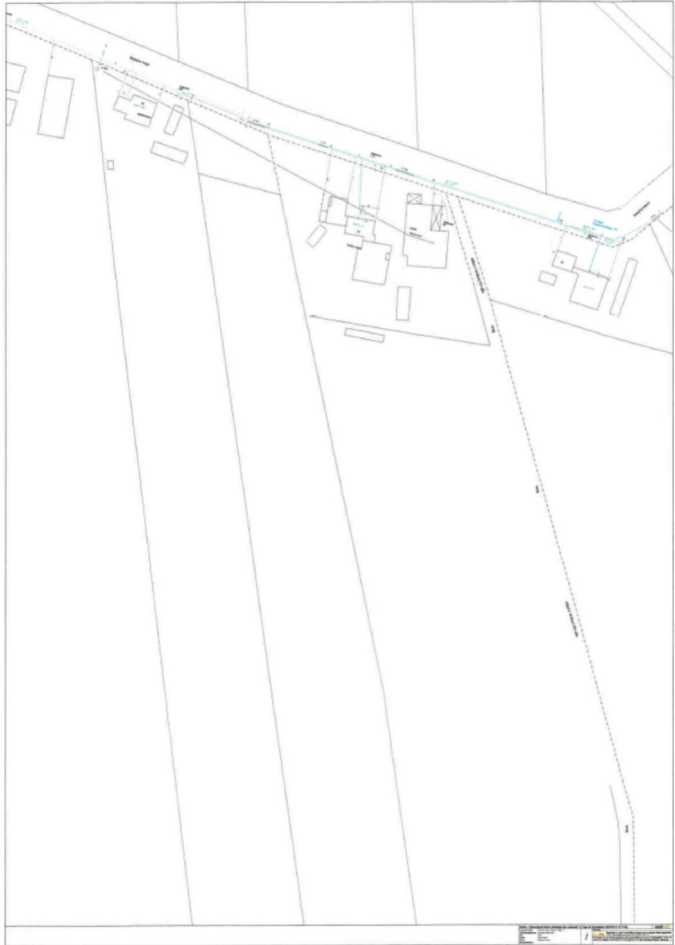
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung															
		<p><i>"Emissionskontingentierung: Gewerbelärm</i></p> <p><i>Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{Ek} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:</i></p> <table border="0"> <tr> <td>GE , Fläche 1:</td> <td>L_{Ek} = 62,0 / 47,0 dB(A) pro m²</td> <td>tags / nachts</td> </tr> <tr> <td>GE , Fläche 2:</td> <td>L_{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m²</td> <td>tags / nachts</td> </tr> <tr> <td>GE , Fläche 3:</td> <td>L_{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m²</td> <td>tags / nachts</td> </tr> <tr> <td>GE , Fläche 4:</td> <td>L_{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m²</td> <td>tags / nachts</td> </tr> <tr> <td>GE , Fläche 5:</td> <td>L_{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m²</td> <td>tags / nachts</td> </tr> </table> <p><i>Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.</i></p> <p><i>Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).</i></p> <p><i>Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind."</i></p> <p>Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.</p>	GE , Fläche 1:	L _{Ek} = 62,0 / 47,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts	GE , Fläche 2:	L _{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts	GE , Fläche 3:	L _{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts	GE , Fläche 4:	L _{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts	GE , Fläche 5:	L _{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts	<p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
GE , Fläche 1:	L _{Ek} = 62,0 / 47,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts																
GE , Fläche 2:	L _{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts																
GE , Fläche 3:	L _{Ek} = 60,0 / 45,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts																
GE , Fläche 4:	L _{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts																
GE , Fläche 5:	L _{Ek} = 65,0 / 50,0 dB(A) pro m ²	tags / nachts																
4	<p>Westnetz GmbH Professor-Prakke- Straße 1 48455 Bad Bentheim</p> <p>06.09.2023</p>	<p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.09.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im und am angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas, FTTx). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Sehachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen befinden sich innerhalb der Verkehrsparzelle „Hebelermeer“ und somit außerhalb des hier vorliegenden Änderungsbereiches. Im Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen befinden sich allein Hausanschlussleitungen, die nicht in die Planzeichnung aufzunehmen sind. Die weiteren Hinweise betreffen nicht die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung, sondern sind nachgeordnet dazu zu beachten.</p>															

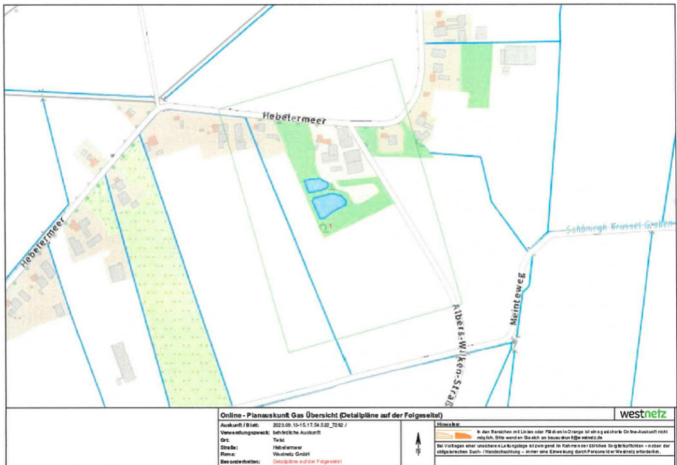
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Rahmen der Netzerweiterung zur Erschließung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas sind zusätzliche Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Bereich, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Rene Ahrens, T +49 5931/ 88559-3719), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Eine frühzeitige Beteiligung unserer Netzplanung ist ebenso erforderlich, wenn aufgrund der späteren Leitungsbedarfe eine zusätzliche Transformatorenstation zur Stromversorgung in dem Plangebiet aufgestellt werden muss.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
	Fortsetzung Westnetz	<p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung sowie die Netzerweiterung mit FTix Glasfaserkabel gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren. Hierdurch können die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für o. g. Gewerke in einem Arbeitsgang durchgeführt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz	 <p>Online - Planungskonzept Gas Übersicht (Entstehende auf der Folgerseite)</p> <p>Westnetz</p> <p>© 2018 Westnetz</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor, Geeste Schwelinger Straße 18 49744 Geeste-Varloh</p> <p>06.10.2023</p>	<p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und das Abwassernetz kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>Das Wohnhaus und der Betrieb Albers sind bereits an das Trinkwasserrohrnetz des TAV „Bourtanger Moor“ angeschlossen.</p> <p>Da der TAV im angrenzenden Gebiet keinen Abwasser-Freigefällekanal im Bestand hat, wird das anfallende Abwasser über eine auf dem Grundstück Albers befindliche Druckentwässerungsanlage in die Druckentwässerungsleitung des TAV geleitet. Bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebes Albers kann über die vorhandene Druckentwässerungsanlage die Ableitung weiterer anfallender Abwässer realisiert werden.</p> <p>Bei der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe müssen die anfallenden Abwässer ebenfalls über eine entsprechend dimensionierte Druckentwässerungsanlage in die Druckentwässerungsleitung des TAV geleitet werden.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen sowie privaten Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die hier vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die in der Stellungnahme aufgeführten Aussagen zusammengefasst ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung TAV	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückensstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Schotterschichten, Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen-Richtlinie für die Planung“.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden</p>	Der Anregung wird zu gegebener Zeit gefolgt.
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover 16.10.1023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind im Vorfeld der Baumaßnahmen zu beachten. Sie betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes.
7	<p>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück</p> <p>17.10.2023</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbefläche) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen im weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Konkret plant das bereits ansässige Unternehmen Albers Fördertechnik GmbH & Co. KG verschiedene Vorhaben zur Betriebserweiterung (siehe Seite 8 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung IHK Osnabrück etc.</p>	<p>Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Twist erhalten bzw. weiter gestärkt. Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebietsflächen für Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der geplante Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen wird von uns begrüßt.</p> <p>In Industrie- bzw. Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher unterstützen wir es generell, wenn betriebsbedingte Wohnnutzungen in Industrie-/Gewerbegebieten ausgeschlossen werden. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor.</p> <p>Die Einstufung des Plangebietes laut aktuell noch gültigem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland u. a. als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung wurde nach Abstimmung zwischen der Gemeinde, dem Landkreis Emsland und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen als nicht mehr realisierbar eingeschätzt. Die Gemeinde Twist geht davon aus, dass der Landkreis Emsland diesen Sachverhalt in der Neuaufstellung des RROP berücksichtigen wird und kein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausweisen wird. Damit wären die raumordnerischen Belange ausgeräumt und die Gewerbeflächenentwicklung durchführbar. Dagegen würden wir keine Bedenken vortragen.</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen auch mit bereichsweisem zulässigem betriebsbezogenem Wohnen im GE 2 sind mit dem Flächeneigentümer abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nutzungskonflikte zwischen gewerblicher Entwicklung und besonders schützenswerten Wohnnutzungen sind prinzipiell nicht auszuschließen. Aus diesem Grund werden im auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Lärmemissionskontingente festgesetzt, bei deren Einhaltung gesichert ist, dass die zulässigen Lärmimmissionswerte an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gemeinde Geeste, Schreiben vom 07.09.2023
2. EWE Netz, Schreiben vom 08.09.2023
3. ExxonMobil.com für BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG), Schreiben vom 08.09.2023
4. Samtgemeinde Neuenhaus, Schreiben vom 08.09.2023
5. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Schreiben vom 12.09.2023
6. Stadt Meppen, Schreiben vom 06.09.2023
7. Pledoc GmbH, Schreiben vom 22.09.2023 mit zwei Abbildungen
8. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Schreiben vom 26.09.2023
9. Neptun Energy, Schreiben vom 26.09.2023
10. Gemeinde Wietmarschen, Schreiben vom 29.09.2023
11. Vodafone DE, Schreiben vom 29.09.2023
12. Amt für regionale Landesentwicklung, GS Meppen, Schreiben vom 14.09.2023
13. Wintershall DEA, Schreiben vom 04.10.2023
14. Nowega GmbH, Schreiben vom 04.10.2023 mit Abbildung
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.10.2023



Gemeinde Twist
35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.	