



# GEMEINDE TWIST

## LANDKREIS EMSLAND

### Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 13. Änderung



### Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Projektnummer: 216506  
Datum: 2017-06-21

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans wird aufgestellt, um die Umsetzung der konkreten Planungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscountmarkts zu ermöglichen. Der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt ist auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 5. Änderung genehmigt worden.

Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wurde im Rahmen der Bauleitplanaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht – als Teil der Begründung – dokumentiert ist. Da es sich bei dem vorliegenden Bereich bereits um einen intensiv genutzten sowie zu großen Teilen versiegelten Bereich handelt, der in seinem Bestand nur unwesentlich von den zukünftig vorgesehenen Nutzungen abweicht, kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass *„von keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen [ist]“*. Für die externe Kompensation stehen Flächen südlich des Hundesportplatzes im Ortsteil Adorf zur Verfügung.

Durch ein schalltechnisches Gutachten wurde nachgewiesen, dass durch den vorgesehenen Betrieb des Lebensmitteldiscountmarkts - auch nach Umbau in der dargestellten Form - die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Umfeld eingehalten werden. Dieses Ergebnis ist jedoch an die Voraussetzungen geknüpft, dass die Vorgaben aus dem Gutachten zu Anlieferungs- und Öffnungszeiten (einschließlich Pappcontainerabholung), Klimageräten, zur Überdachung des Anlieferungsbereichs und zu lärmarmen Einkaufswagen vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden.

## 2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

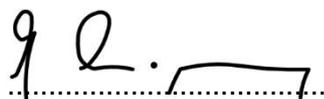
Für die Öffentlichkeit bestand zu Beginn des Verfahrens und später während der einmonatigen öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, sich im Rathaus über die Planungsabsichten der Gemeinde Twist zu informieren. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgebracht; die Hinweise bezüglich Altlasten, verkehrlichen Schallimmissionen und vorhandenen Leitungen wurden berücksichtigt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgetragen.

## 3 Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da das Plangebiet derzeit bereits durch den Lebensmitteldiscountmarkt genutzt wird, wurden keine anderweitigen Alternativen untersucht. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die räumliche und betriebswirtschaftliche Optimierung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes am vorhandenen Standort sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden kann. Damit werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten Ortsteil Twist-Mitte genutzt, der zentrale Versorgungsbe- reich langfristig gestärkt und künftige Leerstände vermieden. Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.06.2017 als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, 2016-07-21

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



Johannes Eversmann

Twist, .....

.....