

Bekanntmachung



34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Südlich des Schwarzen Weges“ der Gemeinde Twist; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Twist beabsichtigt, die Wohnbebauung im Ortsteil Bült maßvoll zu erweitern, um der Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau gerecht zu werden. Zu diesem Zweck soll südlich des Schwarzen Weges und angrenzend an die bestehende Bebauung am Busardweg ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 – „Südlich des Schwarzen Weges“ werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Grundlage des Übersichtsplanes: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung – unmaßstäblich

©2018  LGLN

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2018 die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 91 – „Südlich des Schwarzen Weges“ beschlossen.

Die Planunterlagen mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

07. Januar 2019 bis zum 08. Februar 2019

im Rathaus der Gemeinde Twist, Flensbergstraße 7, Fachbereich Bau und Planung, Zimmer 19, 49767 Twist, 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 sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Darüber hinaus können die Entwurfsunterlagen während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Gemeinde Twist (www.twist-emsland.de/beteiligungen) heruntergeladen werden.

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

- Stellungnahme des Landkreises Emsland vom 24.08.2018:
Hinweise auf die im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegte Vorrangnutzung Rohstoffgewinnung zur Abfallentsorgung und zu Art und Umfang des notwendigen Löschwasserbedarfs
- Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (Kampfmittelbeseitigung) vom 26.07.2018/01.08.2018:
Einschätzung zu einer möglichen Kampfmittelbelastung mit der Beurteilung „Kein Handlungsbedarf“
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.08.2018:
Allgemeine Hinweise zur Bodenbeschaffenheit und zum Bodenschutz sowie auf die Darstellung im Landesraumordnungsprogramm als Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung Torf“
- Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ vom 20.07.2018:
Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung und zur Notwendigkeit einer Abwasserpumpstation
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.08.2018:
Hinweise zur Lage des Plangebietes außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe und zu Vorbelastungen durch zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm: Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing GmbH, Gronau, vom 26.09.2018: Auswirkungen des von der Straße „Schwarzer Weg“ ausgehenden Verkehrslärms
- Umweltbericht (Landwirtschaftliche Immissionen, Luftbelastung sowie Erholungsfunktion)

Schutzgüter Natur und Landschaft

- Umweltbericht (naturräumliche Einordnung, Landschaftsbild)

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Oberflächenentwässerung: Entwässerungskonzept, Nds. Landgesellschaft mbH, Meppen, 03.12.2018: Ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers nach Umsetzung der Planung
- Bodenbeschaffenheit: Baugrunduntersuchung, Dr. Schleicher & Partner, Gronau, 22.11.2017
- Bodenversiegelung: naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung (Bestandteil des Umweltberichtes)
- Umweltbericht

Schutzgüter Klima und Luft

- Umweltbericht

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutz: Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien), Büro für Landschaftsplanung, Werlte, 12/2018
- Biotoptypenkartierung, Büro für Landschaftsplanung, Werlte, 12/2018
- Umweltbericht

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunde: Hinweise zum Vorgehen bei möglichen Funden sind im Bebauungsplan aufgenommen.
- Umweltbericht

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

- Umweltbericht

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Bezüglich der 34. 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 in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen

gen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

49767 Twist, den 19. Dezember 2018

Gemeinde T w i s t

i.V.

gez.
(Reiners)
Allg. Stellvertreter