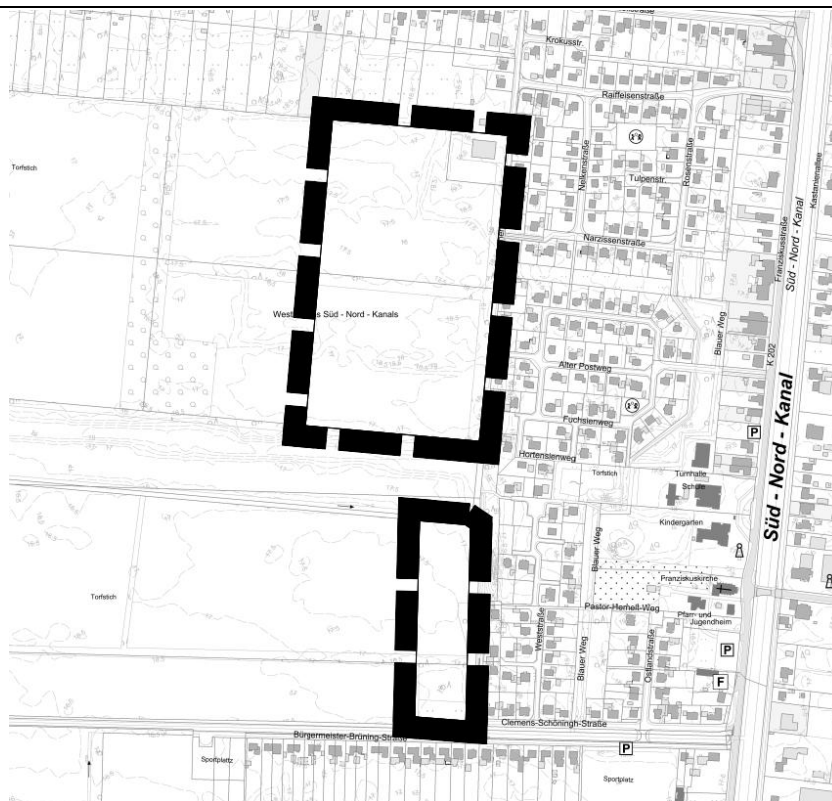


# Landkreis Emsland

# 40. Änderung des Flächennutzungsplanes



# Grundzüge der Planung

# Vorentwurf

## August 2026

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

## Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung .....4

|          |                                                                                                                     |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                                                             | <b>4</b>  |
| 1.1      | Planungsanlass .....                                                                                                | 4         |
| 1.2      | Rechtsgrundlagen .....                                                                                              | 4         |
| 1.3      | Abgrenzung des Geltungsbereiches .....                                                                              | 4         |
| 1.4      | Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....                                                         | 5         |
| <b>2</b> | <b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>                                                                           | <b>5</b>  |
| 2.1      | Flächennutzungsplan.....                                                                                            | 5         |
| 2.2      | Bebauungspläne.....                                                                                                 | 6         |
| 2.2.1    | Bebauungsplan Nr. 10 „Am Süd-Nord-Kanal“ .....                                                                      | 6         |
| 2.2.2    | Bebauungsplan Nr. 32 „Am Hoogeveenkanal“ .....                                                                      | 6         |
| 2.2.3    | Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich der Clemens-Schöningh-Strasse“ .....                                                 | 7         |
| 2.2.4    | Bebauungsplan Nr. 45 „Erster Reiheweg“ .....                                                                        | 8         |
| 2.2.5    | Bebauungsplan Nr. 61 „Südlich der Narzissenstraße.....                                                              | 8         |
| 2.2.6    | Bebauungsplan Nr. 65 „Zwischen Franziskusstraße und Erster Reiheweg“ .....                                          | 9         |
| 2.2.7    | Bebauungsplan Nr. 88 „Zwischen Alter Postweg und Weststraße“ .....                                                  | 10        |
| <b>3</b> | <b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>                                                              | <b>11</b> |
| 3.1      | Erfordernis und Bedarfsnachweis .....                                                                               | 12        |
| 3.2      | Standortbegründung.....                                                                                             | 12        |
| <b>4</b> | <b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>                             | <b>12</b> |
| 4.1      | Belange der Raumordnung .....                                                                                       | 13        |
| 4.2      | Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....                                                                        | 14        |
| 4.3      | Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....                                                              | 14        |
| 4.4      | Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....         | 15        |
| 4.5      | Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung ..... | 15        |
| 4.6      | Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....                                                            | 16        |
| 4.7      | Oberflächenentwässerung .....                                                                                       | 18        |
| 4.8      | Belange des Verkehrs.....                                                                                           | 18        |
| 4.9      | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....                                                     | 18        |
| <b>5</b> | <b>Inhalte der Planung.....</b>                                                                                     | <b>18</b> |
| <b>6</b> | <b>Ergänzende Angaben .....</b>                                                                                     | <b>19</b> |

|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 6.1 | Städtebauliche Übersichtsdaten ..... | 19 |
| 6.2 | Daten zum Verfahrensablauf .....     | 19 |

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Anlass für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage. Diese resultiert überwiegend aus der Eigenentwicklung der Ortschaft Schöninghsdorf sowie aus der Nachfrage von Haushalten aus anderen Ortsteilen der Gemeinde Twist. Darüber hinaus besteht aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden eine zusätzliche Nachfrage nach kommunalen Baugrundstücken.

Die Gemeinde Twist sieht daher das Erfordernis, zur Sicherung einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung zusätzliche Wohnbauflächen planerisch vorzubereiten. Die Entwicklung dient vorrangig der Deckung des örtlichen Bedarfs und der Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur im Ortsteil. Ergänzend ist festzustellen, dass die Grenzlage zu den Niederlanden eine untergeordnete zusätzliche Nachfrage generiert, die jedoch nicht maßgeblich für die Planung ist.

Vor diesem Hintergrund wird die vorliegende 40. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie die langfristige Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Schöninghsdorf zu gewährleisten.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Die Planung umfasst zwei räumlich getrennte Geltungsbereiche. Diese befinden sich westlich des zentralen Siedlungsgebietes der Ortschaft Schöninghsdorf und östlich der deutsch-niederländischen Grenze.

Der nördliche Geltungsbereich wird im Norden durch unbebaute Grünflächen begrenzt, an die sich weiter nördlich einer Wohnbebauung anschließt. Im Geltungsbereich befindet sich zudem im nördlichen Bereich ein Wohnhaus. Die östliche Grenze bildet die Gemeindestraße „Erster Reiheweg“. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der südliche Geltungsbereich wird im Norden durch einen privaten unbefestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Im Osten erfolgt die Abgrenzung durch einen gemeindlichen Wirtschaftsweg sowie durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Weststraße. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft nördlich des zwischen der Clemens-Schöningh-Straße und der Bürgermeister-Brüning-Straße gelegenen Kanals. Westlich grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

## 1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Schöninghsdorf in der Gemeinde Twist. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine offene Agrarlandschaft geprägt.

Östlich schließt unmittelbar das bestehende Siedlungsgebiet von Schöninghsdorf an. Die Bebauung wird überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser auf großzügig zugeschnittenen Grundstücken geprägt und weist einen dörflichen Charakter auf.

Die weitere Umgebung des Geltungsbereiches wird vorwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen bestimmt. Hofstellen oder sonstige gewerbliche Nutzungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht. Westlich des Geltungsbereiches verläuft in einer Entfernung von ca. 1.650 Meter die Staatsgrenze zu den Niederlanden.



Abbildung 1: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist aus dem Jahr 2009 sind die Geltungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich angrenzend werden Wohnbauflächen und nördlich sowie südlich Mischgebiete dargestellt.



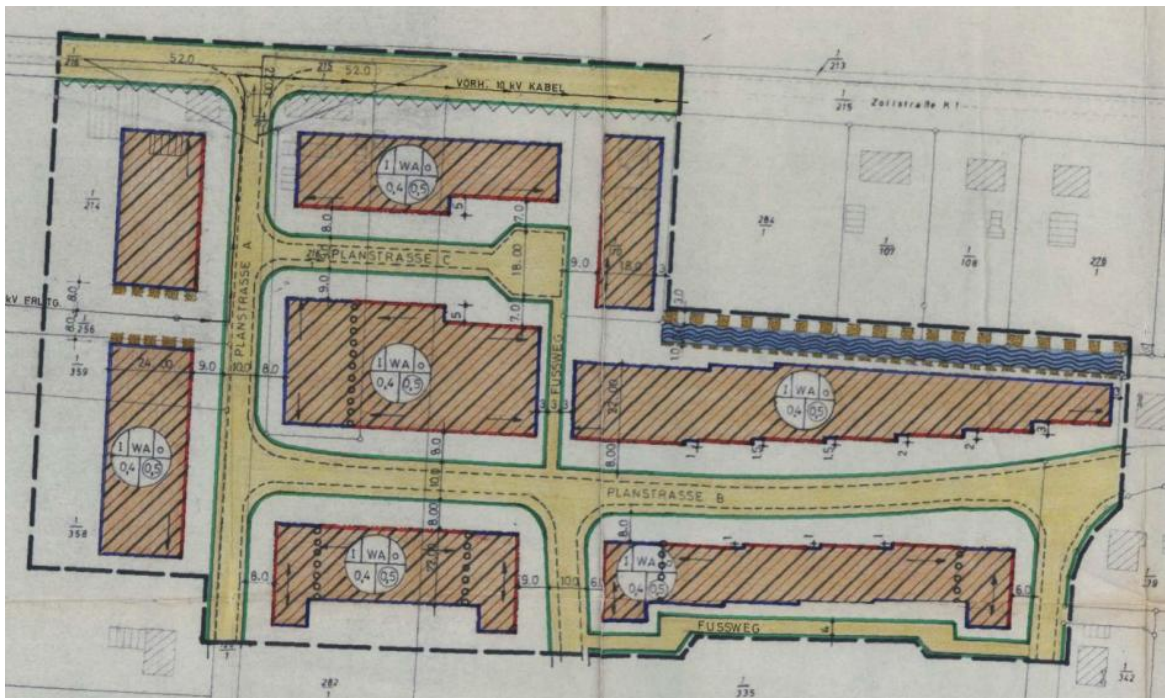


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Twist

### 2.2.3 Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich der Clemens-Schöningh-Strasse“

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich der Clemens-Schöningh-Strasse“ aus dem Jahr 1988 setzt ebenso Allgemeine Wohngebiete (WA) fest. Wie beim Bebauungsplan Nr. 32 wird die offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine Geschossflächenzahl von 0,5 sowie maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Darüber hinaus wird im östlichen Bereich eine Parkanlage festgesetzt.

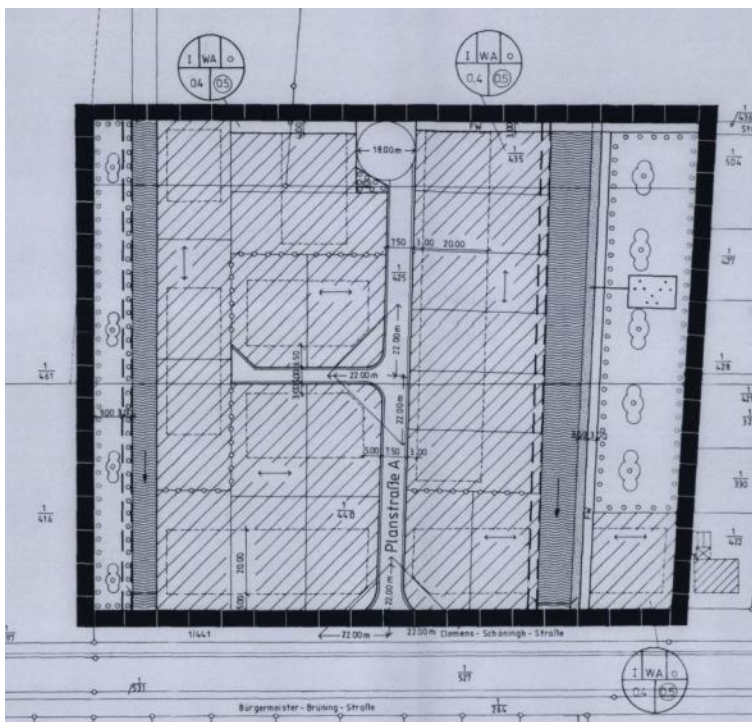


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Twist

#### 2.2.4 Bebauungsplan Nr. 45 „Erster Reiheweg“

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Erster Reiheweg“ aus dem Jahr 1994, setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Wie bei den vorher genannten Bebauungsplänen auch wird die offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine Geschossflächenzahl von 0,5 sowie maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

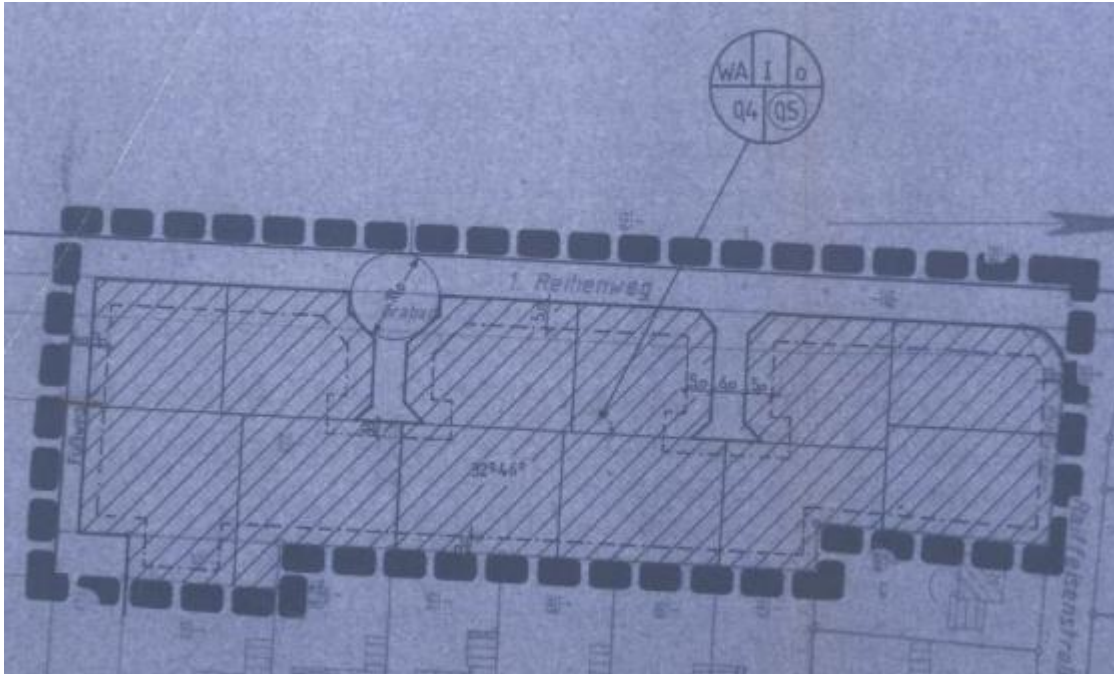


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Twist

#### 2.2.5 Bebauungsplan Nr. 61 „Südlich der Narzissenstraße“

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Südlich der Narzissenstraße“ aus dem Jahr 2000 befindet sich östlich des Plangebietes. Er setzt Allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, offener Bauweise sowie einer maximal eingeschossigen Bebauung fest. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

Im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Darüber hinaus wird im nordöstlichen Bereich eine Wasserfläche planungsrechtlich gesichert.

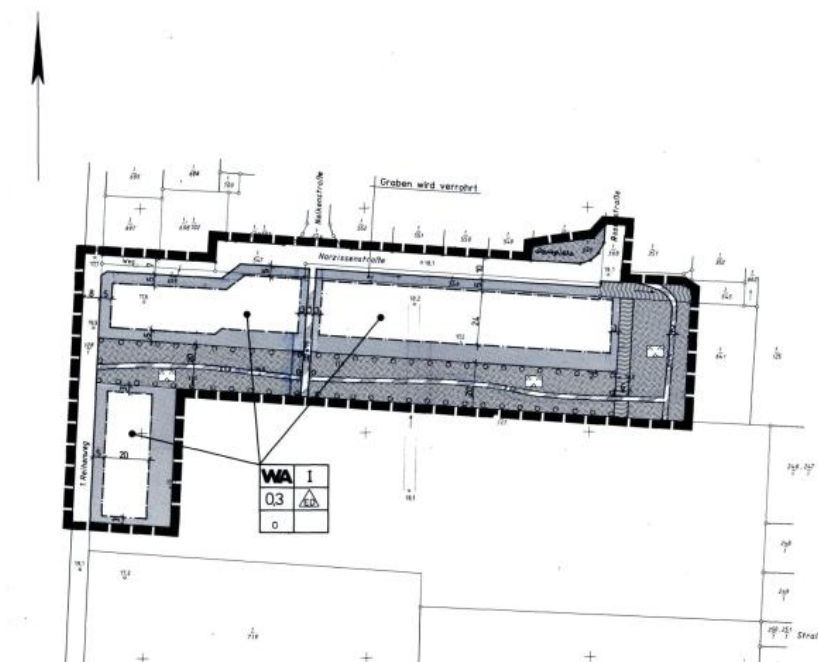


Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 61 der Gemeinde Twist

## 2.2.6 Bebauungsplan Nr. 65 „Zwischen Franziskusstraße und Erster Reiheweg“

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Zwischen Franziskusstraße und Erster Reiheweg“ aus dem Jahr 2002 setzt Allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf fest.

Für die Allgemeinen Wohngebiete werden eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, maximal ein Vollgeschoss sowie eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Für das Mischgebiet gelten ebenfalls eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine maximale Gebäudehöhe von einem Vollgeschoss.

Südlich der Wohn- und Mischgebiete ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Für diesen Bereich werden eine abweichende Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

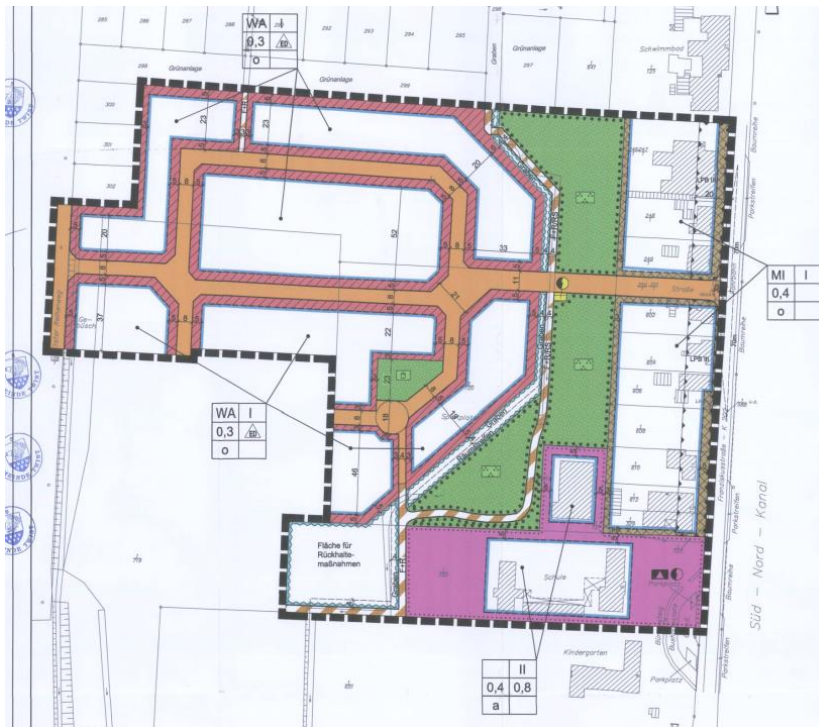


Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Twist

### 2.2.7 Bebauungsplan Nr. 88 „Zwischen Alter Postweg und Weststraße“

Der Bebauungsplan Nr. 88 aus dem Jahr 2017 stellt die jüngste Erweiterung der Wohnbauflächen im Ortsteil Schöninghsdorf dar. Er grenzt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an und setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zulässig ist eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Zahl von einem Vollgeschoss. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Zudem gilt die offene Bauweise; zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine öffentliche Grünfläche, die als Gehölzfläche zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Innerhalb der Grünfläche befinden sich Wasserflächen zur Entwässerung (Entwässerungsgraben).

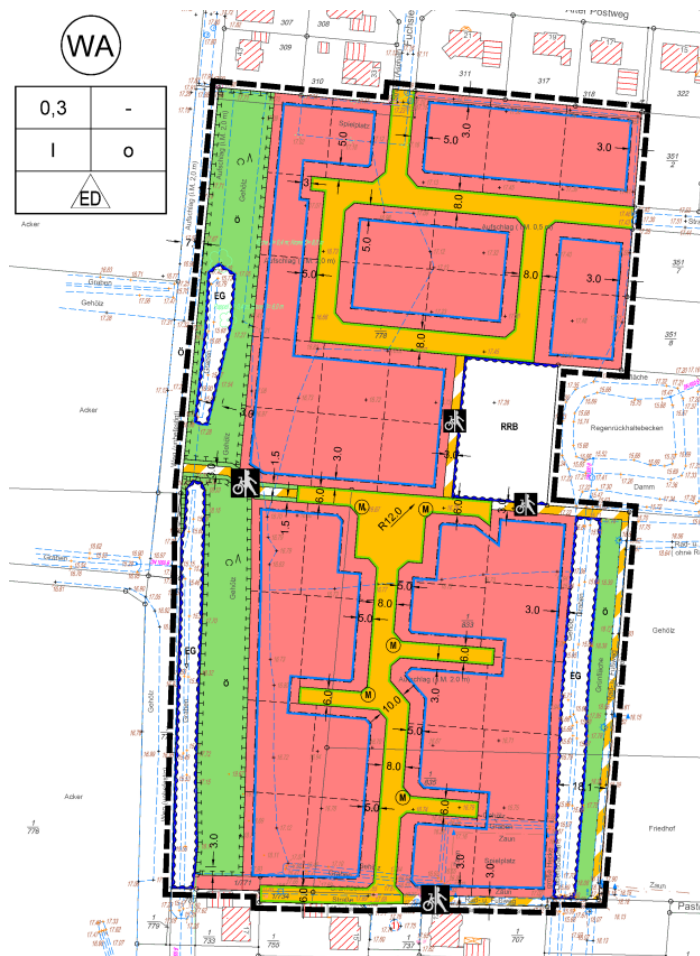


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Twist

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Ortschaft Schönhingsdorf liegt im westlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Twist unmittelbar zur Staatsgrenze der Niederlande und übernimmt damit die Funktion eines gewachsenen Wohnstandortes mit lokaler Versorgungsfunktion. Die attraktive Wohnlage innerhalb der Gemeinde sowie die gute verkehrliche Anbindung an die zentralen Orte der Region führen zu einer stetigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken insbesondere aus der örtlichen Bevölkerung und dem Gemeindegebiet selbst. Ergänzend trägt die Grenzlage dazu bei, dass vereinzelt auch niederländische Haushalte Wohnstandorte in der Gemeinde Twist nachfragen.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Gemeinde Twist das Ziel, das bestehende Siedlungsgebiet von Schönhingsdorf vorrangig zur Deckung des aus der Eigenentwicklung resultierenden Bedarfs an Wohnbauflächen entsprechend zu erweitern. Hierdurch soll die Wohnraumversorgung langfristig gesichert sowie die eigenständige und nachhaltige Entwicklung des Ortsteils unterstützt werden.

Mit der Planung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine geordnete und bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Hierzu soll die Siedlungsentwicklung an den vorhandenen Siedlungsbestand anknüpfen und die bestehende Infrastruktur des Ortsteils sinnvoll ergänzen. Damit wird den Anforderungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in besonderem Maße Rechnung getragen.

Nach §8 II BauNVO sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Grundlage für die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem die konkrete städtebauliche Entwicklung verbindlich planungsrechtlich geregelt wird.

### **3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde Twist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Schöninghsdorf. Anlass hierfür ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung des Ortsteils als auch aufgrund der grenznahen Lage zu den Niederlanden besteht.

Die Gemeinde verzeichnet weiterhin eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Neben dem Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung trägt insbesondere die grenznahe Lage Schöninghsdorfs zu den Niederlanden zu einer kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum bei.

Die geplanten Wohnbauflächen schließen unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an und ermöglichen eine bedarfsgerechte Erweiterung des Ortsrandes. Dadurch können die vorhandene technische und soziale Infrastruktur wirtschaftlich genutzt sowie bedarfsgerecht ergänzt werden. Gleichzeitig wird eine kompakte Siedlungsentwicklung gefördert und die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen auf das erforderliche Maß begrenzt.

### **3.2 Standortbegründung**

Der Standort für die Ausweisung der Wohnbauflächen ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zum Siedlungskern der Ortschaft Schöninghsdorf. Die Fläche schließt direkt an den bestehenden Siedlungszusammenhang an und stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Ortsrandes dar. Durch die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches wird eine kompakte und geordnete Siedlungsentwicklung gefördert, während eine Zersiedelung der freien Landschaft vermieden wird.

Für den Standort spricht insbesondere die bereits vorhandene Erschließungsstruktur. Die geplanten Wohnbauflächen können an das bestehende Straßen- und Leitungsnetz angebunden werden, sodass die vorhandene technische und soziale Infrastruktur effizient genutzt und bedarfsgerecht erweitert werden kann. Darüber hinaus bestehen kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu den Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Twist. Insgesamt erfüllt der Standort die Voraussetzungen für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung und entspricht den Zielsetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## **4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht

abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine auf den Geltungsbereich bezogene Aussagen.

Der Siedlungskern der Ortschaft Schöninghsdorf wird als Biotopverbund dargestellt, dieses wird von der vorliegenden Planung nicht berührt.

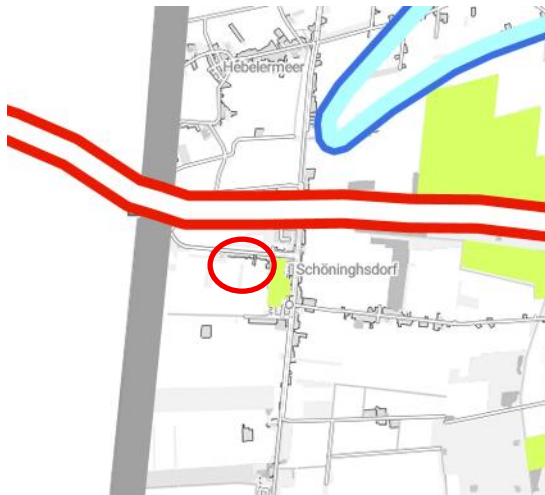


Abbildung 4: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2017

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Emsland ist der Änderungsbereich teilweise als Vorranggebiet für Torfgewinnung sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung nimmt jedoch lediglich einen räumlich begrenzten Teilbereich in Anspruch und beeinträchtigt weder die übergeordnete Funktion des Vorranggebiets für Torfgewinnung noch die Funktionsfähigkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wesentlich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf das erforderliche Maß beschränkt.

Die Planung dient der Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs sowie einer geordneten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Twist. Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen und der unmittelbaren Anbindung an den vorhandenen Siedlungsbereich wird den Belangen der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der Abwägung Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wird die geplante Wohnbauflächendarstellung daher als städtebaulich erforderlich und raumordnerisch vertretbar angesehen.

Die Planungsabsicht entspricht zudem den langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Twist. Mit Schreiben vom 31.03.2022 wurden dem Landkreis Emsland im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms die damaligen sowie langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde übermittelt. Für den Ortsteil Schöninghsdorf wurde dabei eine westliche Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken angezeigt. Die nun vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung setzt diese bereits frühzeitig formulierte Entwicklungsabsicht um.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft zudem ein regional bedeutsamer Fahrradweg, dessen Funktion durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird.

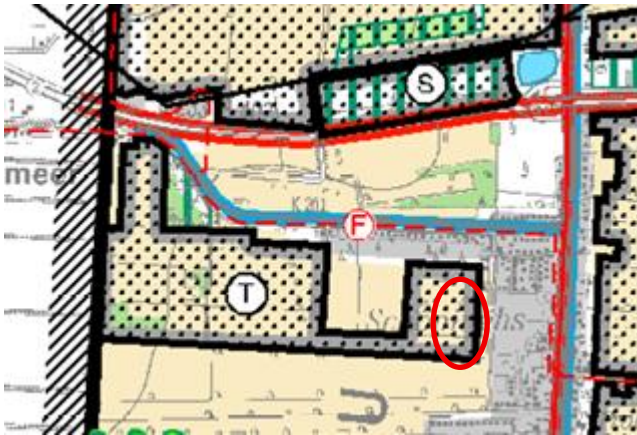


Abbildung 5: Auszug aus dem RROP des Landkreises Emsland

## 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die Gemeinde Twist hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten in Schöninghsdorf nur noch wenig Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Auch in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, gibt es nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine großzügige Investitionsbereitschaft.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung in Schöninghsdorf bedeuten würde.

## 4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Auf Bebauungsplanebene werden über textliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften Regelungen zum klimagerechten Bauen aufgenommen.

#### **4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an bestehende Wohngebiete an und ermöglicht eine geordnete Erweiterung des Siedlungsbereiches. Konflikte mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben werden auf Ebene der folgenden Bebauungspläne behandelt.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiter konkretisiert. Hierzu gehören insbesondere die Prüfung möglicher Immissionen, beispielsweise durch Verkehrslärm, Gerüche oder landwirtschaftliche Nutzungen, sowie gegebenenfalls die Erarbeitung geeigneter Maßnahmen zur Konfliktbewältigung. Soweit erforderlich, werden die Ergebnisse entsprechender Fachgutachten im Bebauungsplan berücksichtigt und durch geeignete Festsetzungen umgesetzt.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Umstände erkennbar, die der Entwicklung der vorgesehenen Wohnbauflächen aus Gründen des Immissionsschutzes oder der öffentlichen Sicherheit grundsätzlich entgegenstehen. Die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung angemessen berücksichtigt.

#### **4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mit der Franziskusschule Schöninghsdorf, dem Kindergarten St. Franziskus sowie der St.-Franziskus-Kirche einzelne Einrichtungen der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur in fußläufiger Entfernung. Die Versorgung mit weiterführenden Bildungsangeboten erfolgt über die nächstgelegenen zentralen Orte Twist und Meppen. Schöninghsdorf verfügt über vielfältige kulturelle, sportliche und Freizeitangebote, die maßgeblich durch die örtlichen Vereine und das große ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger getragen werden.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist durch eine landschaftlich geprägte Struktur mit Seen sowie ein regionales Radwegenetz gekennzeichnet. Diese Strukturen dienen insbesondere der Naherholung. Aufgrund der Grenznähe bestehen ergänzende Möglichkeiten zur Nutzung sozialer, kultureller sowie freizeitbezogener Angebote in den angrenzenden niederländischen Gemeinden.

## 4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

### *Bestand*

Der nördliche Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar, im Nordosten befindet sich eine Scheune. Der Geltungsbereich wird von einem Gehölzstreifen durchzogen und zum Teil durch Gehölzstreifen begrenzt. Zudem verlaufen innerhalb des Änderungsbereiches Entwässerungsgräben.

Der südliche Geltungsbereich umfasst neben einer Ackerfläche auch eine kleine Grünlandfläche sowie eine kleine Gehölzfläche. Zudem wird der Änderungsbereich von einem Graben mit angrenzender Baumreihe durchquert.

In der Umgebung der Änderungsbereiche befinden sich weitere Ackerflächen und Gehölzflächen. Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt östlich an.

Innerhalb des nördlichen Teilbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß BK 50 überwiegend der Bodentyp Tiefes Erdhochmoor vorzufinden. Im Nordosten befindet sich ein kleiner Abschnitt mittlerer Gley-Podsol und entlang der nördlichen Grenze tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor. Da es sich bei dem Bodentyp tiefes Erdhochmoor um einen extrem nassen Boden handelt, ist dieser als Boden mit besonderen Standorteigenschaften ausgewiesen. Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches ist der Bodentyp tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor vorzufinden.<sup>1</sup>

Ein Hinweis auf Altlasten liegt nicht vor.<sup>2</sup>

### *Eingriffsregelung*

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbebauung auf bisher überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzstrukturen vorbereitet. Innerhalb der Wohnbauflächen ist eine Versiegelung von 60 % möglich.<sup>3</sup>

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet. Zudem werden in den künftig versiegelten Bereichen der Verlust der Bodenfunktionen vorbereitet.

Zu den Folgen der Bodenversiegelung gehören gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz:

- Verlust von Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (besonders der Wasser- und Nährstoffkreisläufe)
- Verlust der natürlichen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen
- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlägen
- Reduktion der Verdunstung
- Beeinträchtigung des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung
- Verlust des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die erheblichen Beeinträchtigungen müssen auf der nachfolgenden Planungsebene kompensiert werden.

<sup>1</sup> LBEG-Kartenserver: Bodenkunde (letzter Zugriff: 06.07.2026)

<sup>2</sup> LBEG-Kartenserver: Altlasten (letzter Zugriff: 06.07.2026)

<sup>3</sup> Gemäß § 17 BauNVO bei einer GRZ von 04 zuzüglich einer Überschreitung von maximal 50 %

Die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung stellt keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen dar.

Auf nachfolgender Planungsebene können beispielsweise folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Randliche Eingrünung der Geltungsbereiche

#### *Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht*

Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich weder Schutzgebiete noch Schutzobjekte, die nach Naturschutzrecht geschützt sind. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet *Wesuweer Moor* liegt rund 2,5 km nordöstlich des Geltungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich westlich, in einer Entfernung von rund 8,2 km.<sup>4</sup>

Aufgrund der Entfernung sind die Schutzgebiete nicht betroffen.

#### *Natura 2000-Verträglichkeit*

Innerhalb der Geltungsbereiche oder direkt angrenzenden befindet sich kein EU-Vogelschutzgebiet oder FFH-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt östlich in rund 9,5 km Entfernung, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiete liegt rund 10 km südlich des Änderungsbereiches.<sup>5</sup>

Aufgrund der deutlichen Entfernung ist eine Natura 2000-Verträglichkeit mit hinreichender Sicherheit gegeben.

#### *Spezieller Artenschutz*

Vorkommen von Bodenbrütern, Gehölz- und Höhlenbrüter sowie Gebäudebrüter sind in dem Änderungsbereich nicht ausgeschlossen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsbebauung ist das Potential des Habitats jedoch als gering einzuschätzen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gehölze und Gebäude) sind Fledermäuse nicht gänzlich auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Entwicklung der Wohnbebauung dauerhaft entgegenstehen:

- bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, alternativ ökologische Baubegleitung
- Überprüfung zu rodende Gehölze (Stammdurchmesser > 30 cm) auf Bruthöhlen und Fledermausquartiere, ggf. Aufhängen von Nisthilfen/ Fledermauskästen

#### *Landschaftsplanung*

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) zum Teil innerhalb eines Bereiches mit dem Entwicklungskonzept der Naturschutznutzung.

Der Geltungsbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, bisher wurde kein Konzept umgesetzt. Zudem ist östlich des Geltungsbereiches neue Wohnbebauung entstanden. Der Flächennutzungsplan soll nun die Siedlungsarrondierung vorbereiten.

<sup>4</sup> Niedersächsische Umweltkarten (letzter Zugriff: 06.07.2026)

<sup>5</sup> Niedersächsische Umweltkarten: Natur (letzter Zugriff: 06.07.2026)

#### 4.7 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich möglich ist.

Weitere Informationen zur Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### 4.8 Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Gebietes kann über die Gemeindestraße „Erster Reiheweg“ erfolgen, die östlich entlang des Geltungsbereiches erfolgt. Dadurch wird der Geltungsbereich an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die detaillierte Erschließungsplanung erfolgt über anschließende Bebauungsplanverfahren.

#### 4.9 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

### 5 Inhalte der Planung

Die Planung sieht für den Geltungsbereich die Darstellung von Wohnbauflächen vor, um das Gebiet planungsrechtlich zu sichern. Die Darstellung der Wohnbauflächen orientiert sich an der bestehenden Siedlungsstruktur und stellt eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Ortsrandes dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Gemeinde Twist der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung und schafft die Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Die konkrete Ausgestaltung des Wohngebietes sowie die Regelungen zur Erschließung, zum Maß der baulichen Nutzung und zu grünordnerischen Maßnahmen bleiben dem anschließenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

## 6 Ergänzende Angaben

### 6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Geltungsbereiche weisen insgesamt eine Größe von 110449 m<sup>2</sup> auf.

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Wohnbaufläche Nord | 93.156 m <sup>2</sup> |
| Wohnbaufläche Süd  | 17.293 m <sup>2</sup> |

### 6.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Twist, den

---

Die Bürgermeisterin