

**Gemeinde Twist**  
**Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung**  
**37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum)**

**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Emsland Ordeniederung 1 49716 Meppen  22.11.2023  <b>Zum BP + FNP</b>	<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Es ist aber im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die der raumordnerischen Prüfung vom 28.06.2023 zugrunde liegenden Verkaufsflächen und Warensortimente für das geplante Einzelhandelsgroßprojekt (textliche Festsetzungen zum Sondergebiet „Einzelhandel“) eingehalten werden.</p> <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich u. a. um Bauflächen, Heckenstrukturen, Wald (Gemarkung Twist, Flur 24, Flurstück 39/6 - nördlicher Teilabschnitt), Ackerland und offene Grünflächen.</p> <p>Es sind folgende Untersuchungen durchzuführen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkaufsflächen und Warensortimente für das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ wurden im Bebauungsplan als Festsetzung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -Zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse und für die Avifauna.</li> <li>• Biototypenkartierung</li> <li>• Bodenuntersuchung (vermutlich teilweise Restmoor)</li> </ul> <p><b><u>Abfall und Bodenschutz</u></b></p> <p>Der Begründung ist u. a. zu entnehmen, dass eine Verlagerung der Schützenhalle mit Luftgewehr- und Kleinkaliberstand in den Westen des Plangebietes geprüft wird. Hinsichtlich abfall- und bodenschutzrechtlicher Belange (u. a. Pflichten zur getrennten Sammlung und Verwertung nach § 24 Ersatzbaustoffverordnung (EBV); Pflichten zur Gefahrenabwehr § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSch)) wird empfohlen, bereits frühzeitig einen Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) in die weitere Planung und Ausführung der Leistungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Rückbau der vorhandenen Bausubstanz (u. a. Gebäudeschadstoffkataster, Getrenntsammlung der Abfälle) und</li> <li>b) Erdarbeiten (u. a. abfallrechtliche Deklaration der Bodenaushübe) einzubinden.</li> </ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im und angrenzend zum Plangebiet Altlasten registriert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altablagerung Rühlertwist - BSD Am Schwarzen Weg kombiniert mit Bohrschlammgrube Anlagen-Nr. 454 054 403</li> </ul>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird durchgeführt.</p> <p>Die Biototypenkartierung wird durchgeführt.</p> <p>Eine Bodenuntersuchung wird derzeit durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet. Besondere Hinweise auf Altlasten im Bereich der neu geplanten Gebäude sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt geworden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzungsplanung werden die üblichen Maßnahmen zur Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzungsplanung werden die üblichen Maßnahmen zur Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzungsplanung werden die üblichen Maßnahmen zur Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen durchgeführt.</p> <p>Die Altablagerung am Schwarzen Weg wird nicht überplant. Im Zuge der Bodenuntersuchung werden Abschätzungen zu Altlasten durchgeführt und mit dem Landkreis abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<p>Die ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Twist wurde nachfolgend bis 1992 als Bauschuttdeponie des Landkreises betrieben. Die Bauschuttdeponie geht auf der Abstromseite des Grundstückes ohne Trennung in die ehem. Schlammgrube über. Eine Beeinflussung des Grundwassers kann weder durch die Bohrschlammgrube noch die Bauschuttdeponie ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemalige Bohrschlammgrube Schwarzer Weg aktuell unter Aufsicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) steht. In diesem Zusammenhang wird der Landkreis Emsland regelmäßig über die laufenden Erkundungen sowie über die Ergebnisse der dort laufenden Grundwasserüberwachung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Zu der Altablagerung „Rühlertwist, Bauschuttdeponie am Schwarzen Weg“ liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde u. a. folgende Unterlagen vor:</p> <p>(01) Gutachten zur Orientierenden Untersuchung Altablagerung „Schwarzer Weg“, Rühlertwist in der Gemeinde Rühlertwist, Gefährdungsabschätzung, Projekt-Nr. 03-01-08, EN-PRO-TEC Umwelt + Technik Beratungs- und Planungs-GmbH, 15.05.2002</p> <p>(02) Altablagerung Rühlertwist, Bauschuttdeponie Schwarzer Weg, Gutachten über Orientierende Untersuchungen, Umtec Prof. Biener, Sasse und Partner GbR im Auftrag des Landkreises Emsland, Oktober 2003</p> <p>(03) Altablagerung Rühlertwist, BSD Am Schwarzen Weg, Gemeinde Twist; Gutachten des IB UMTEC über orientierende Untersuchungen, Landkreis Emsland, UAB/UBB, 11.11.2003</p> <p>(04) Altablagerung „Schwarzer Weg“ Rühlertwist, Detailuntersuchung und aktuelle Gefährdungsanalyse Abschlussbericht, ARCARDIS, 26.01.2016</p> <p>(05) Bauschuttdeponie Schwarzer Weg in Rühlertwist, Gutachten zur Detailuntersuchung, IB Umtec, 26.01.2018</p>	<p>Die Altablagerung am Schwarzen Weg wird nicht überplant. Im Zuge der Bodenuntersuchung werden Abschätzungen zu Altlasten durchgeführt und mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Die Altablagerung am Schwarzen Weg wird nicht überplant. Im Zuge der Bodenuntersuchung werden Abschätzungen zu Altlasten durchgeführt und mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Die Altablagerung am Schwarzen Weg wird nicht überplant. Im Zuge der Bodenuntersuchung werden Abschätzungen zu Altlasten durchgeführt und mit dem Landkreis abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<p>(06) Altablagerung „Schwarzer Weg“ Rühlertwist, Grundwassermonitoringbericht 2022, Projekt-Nr.: P 01 492_15a, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 15.08.2023</p> <p>Im Bereich der Bohrschlammgrube wurden Bohrschlämme und -Spülungen bis zu einer Mächtigkeit von 5,0 m unter Gelände abgelagert. Die Bohrschlammablagerungen setzen sich bis in den Bereich der Bauschuttdeponie fort und werden dort durch mehrere Meter mächtige Schichten aus Hausmüll und Bauschutt überlagert. Im umgebungsnahen Grundwasser werden neben den vor-Ort- Parametern (pH-Wert, elektrische Leitfähigkeit) Arsen, Chrom, Nickel, Zink, Bor, Chlorid, der KW-Index sowie Aromaten (BTEX Benzol) als potentielle Emittenten beobachtet. Im Abstrom der Bohrschlammgrube wird ein jährliches Grundwassermonitoring durchgeführt. Die Ergebnisse der Monitoringkampagnen zeigen für die Jahre 2021 und 2022 überwiegend keine auffälligen Veränderungen zu der in den Vorjahren festgestellten Grundwasserbeschaffenheit. Es liegen wechselnde Grundwasserfließrichtungen vor.</p> <p>Altlasten östlich angrenzend zum gekennzeichneten Planungsgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eising Reifen GmbH Anlagen Nr. 454 054 5 901 0002</li> </ul> <p>Nach den der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland vorliegenden Unterlagen wurde auf dem Grundstück eine Kfz-Werkstatt sowie eine Wasch- und Trocknungsanlage für PKW betrieben. Hierzu war eine Arbeitsgrube eingerichtet. Zudem wurde auf unbefestigten Grund eine Betankungsanlage für Dieselkraftstoff vorgehalten. Darüber hinaus wurden Schrott und Altreifen gelagert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Shell-TS Jansen Anlagen Nr. 454 054 5 901 0001</li> </ul> <p>Nach den der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland vorliegenden Unterlagen wurden im Rahmen orientierender Untersuchungen Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Monoaromaten (BTEX) festgestellt [Orientierungsuntersuchung im Bereich der Shell-Station, Krauss &amp; Partner GmbH 27.04.1995]</p>	<p>Die Altablagerung am Schwarzen Weg wird nicht überplant. Im Zuge der Bodenuntersuchung werden Abschätzungen zu Altlasten durchgeführt und mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Altablagerungen wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Altablagerungen wird hingewiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<p>Nachfolgend wurde eine Sanierung durchgeführt „Das Gelände der Shell-Station in 49767 Twist, Alt-Rühler-Twist 47, wurde mit einem Sanierungszielwert für MKW von 1.000 mg/kg TS und für BTEX von 15 mg/kg TS durch Bodenaustausch der belastete Bereich und mikrobieller Aufarbeitung saniert. Weiterhin wurde das belastete Grundwasser über eine Aktivkohlereinigungsanlage abgepumpt und saniert.“ [Krauss &amp; Partner GmbH, 13.11.1995], Mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 15.03.2010 wurde gefordert: „Alle Abbruchmaßnahmen sowie die evtl. (infolge der teilweise noch vorhandenen Boden- und Grundwasserkontaminationen) erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind somit unter sachverständiger Begleitung durchzuführen.“ Eine sachverständige Dokumentation hierzu ist der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland nicht bekannt.</p> <p>Daher ist von einer Entnahme von Grundwasser zur Trink- und auch Brauchwassernutzung im Umkreis der Altlasten grundsätzlich abzusehen.</p> <p>Aus o. g. Zusammenhängen wäre der Bebauungsplan um folgende textliche Festsetzung zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe in den Grundwasserleiter sind so weit wie möglich auszuschließen oder, wenn unumgänglich, grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland und unter Begleitung eines Sachverständigen (beratend und chemisch-analytisch) in der Planungs- und Ausführungsphase zulässig.</li> <li>• Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.</li> <li>• Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Altablagerungen wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Es werden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Es werden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Es werden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Emsland</p>	<p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Die den Immissionsschutz betreffenden Gutachten sind im Laufe des Verfahrens vorzulegen.</p> <p><b><u>Straßenverkehr</u></b></p> <p>Bei den Planungen zur Schaffung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel der Zweckbestimmung „Vollsortimenter“, von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule und Sport“ und eines Sondergebietes „Schießsport und Festplatz“ sollte den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung Rechnung getragen werden.</p> <p>Insbesondere ist gerade unter Berücksichtigung der Diskussion zum Thema Verkehrswende und damit einhergehend die Stärkung des Radverkehrs anhand einer qualifizierten Verkehrswegeplanung (in die auch die Schulwegplanung miteinbezogen werden sollte) darzulegen, wie die Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Sondergebietes geführt werden sollen und wie die Zuführung der Fußgänger und Radfahrer in das Sondergebiet erfolgen soll.</p> <p><b><u>Denkmalpflege</u></b></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>Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</li> </ul>	<p>Ein Gutachten zu Verkehrs-, Gewerbe-, und Freizeitlärm erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Planung ist mit den Anforderungen an den Schallschutz vereinbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorfeld der Planung wird ein Rahmenplan für die Fläche erstellt, der sich explizit mit den Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV-Nutzer beschäftigt. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Emsland	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</li></ul> <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.</p>	s.o.

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>27.10.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Schutzansprüche vorhandener Leitungsinfrastruktur wird hingewiesen.</p> <p>Entsprechende Versorgungstreifen, bzw. -korridore und ein geeigneter Stationsplatz für eine Trafostation werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



## Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach Toeb-<a href="mailto:Verfahren@ewe-netz.de">Verfahren@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen An der Feuerwache 14 49716 Meppen</p> <p>23.11.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den o. a. Planungen aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut Stellung:</p> <p><b>Landwirtschaft:</b></p> <p>Das o. g. Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planungen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweisen auftretenden Geruchsbelästigungen sollten als Vorbelastung in die Planung aufgenommen werden.</p> <p><b>Forstwirtschaft:</b></p> <p>Bei den oben genannten Baumaßnahmen ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Der genaue Umfang der Kompensation muss im Rahmen eines Wertgutachtens ermittelt werden. Das Forstamt Weser-Ems bietet dafür seine Expertise an.</p> <p>Bei Ersatz- und Ausgleichflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es werden entsprechende Hinweise in den Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genauen Bauflächen und Kompensationen wurden ermittelt. Eine plangebietsexterne Kompensation ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>24.11.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p> <p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Bergbau: West</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen erdverlegte bergbauliche Leitungen. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet aktive Bohrungen.</p> <p>Für Bohrungen gelten pauschale Sicherheitsabstände, um dem Schutzziel des §9 BVOT zu entsprechen.</p> <p>Entlang jeder Rohrleitung ist ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p> <p>Wartung und Instandhaltung, sowie der spätere Rückbau der bergbaulichen Anlagen sind zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. Dies betrifft u.a. neben Zufahrtsmöglichkeiten für schwere Technik z.B. auch mögliche Bodenbewegungen, Grundwasserhebungen -und -senkungen und Lärmimmissionen.</p> <p>Betroffen sind bergbauliche Anlagen des folgenden Betreibers: Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Str. 1, 30659 Hannover</p> <p>Wir bitten Sie, sich mit dem vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen bzw. einzuhaltende Schutzabstände abzustimmen.</p> <p><b>Nachbergbau</b></p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u></p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:</p>	<p>Die bergbaulichen Leitungen werden im weiteren Verfahren abgeprüft und bei entsprechender Lage im oder am Plangebiet inklusive ihrer Schutzstreifen- und Ansprüche in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Neptune Energy Deutschland GmbH hat mit Email vom 07.02.2025 mitgeteilt, dass die Anlagen im Plangebiet außer Betrieb sind, der Rückbau ist für 2026 vorgesehen. Eine Sicherung der Anlagen im Bebauungsplan ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Bohrstandorte werden nachrichtlich übernommen und im Radius von jeweils 5,0 m um die verfüllten Bohrlöcher wird ein Bereich festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																								
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<table border="1" data-bbox="551 368 1223 579"> <thead> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Bergbauunternehmen</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rühlertwist 90</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370728</td> <td>5834972</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 91</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370734</td> <td>5834973</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 98</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370748</td> <td>5834974</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 99</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370720</td> <td>5834971</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 100</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370741</td> <td>5834973</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 106</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370762</td> <td>5834976</td> </tr> <tr> <td>Rühlertwist 107</td> <td>Erdöl</td> <td>Wintershall DEA Deutschland GmbH</td> <td>32370755</td> <td>5834975</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bezüglich des Verfüllungszustandes der Bohrungen liegen möglicherweise unvollständige Informationen vor. Wir bitten Sie daher, die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zwecks Rückfragen zum Verwahrungszustand wie auch zur Bestimmung der genauen Lage der Bohrung(en) am Verfahren zu beteiligen:</p> <p>Wintershall DEA Deutschland GmbH, Schülinger Straße 21, 27299 Langwedel</p> <p>Verfüllte Förderbohrungen dürfen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Falls von diesem Grundsatz abgewichen werden soll, ist das LBEG erneut zu beteiligen.</p> <p><b>Altbergbau</b></p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u></p> <p>Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert	Rühlertwist 90	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370728	5834972	Rühlertwist 91	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370734	5834973	Rühlertwist 98	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370748	5834974	Rühlertwist 99	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370720	5834971	Rühlertwist 100	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370741	5834973	Rühlertwist 106	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370762	5834976	Rühlertwist 107	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370755	5834975	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Wintershall DEA Deutschland GmbH hat mit Email vom 31.01.2025 mitgeteilt, dass die Betriebsführung des Erdölfeldes Rühlertwist bereits 1999 die heutige Neptune Energy Deutschland übernommen hat und daher auskunftspflichtig ist.</p> <p>Die vorhandenen Bohrstandorte werden nachrichtlich übernommen und im Radius von jeweils 5,0 m um die verfüllten Bohrlöcher wird ein Bereich festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert																																							
Rühlertwist 90	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370728	5834972																																							
Rühlertwist 91	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370734	5834973																																							
Rühlertwist 98	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370748	5834974																																							
Rühlertwist 99	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370720	5834971																																							
Rühlertwist 100	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370741	5834973																																							
Rühlertwist 106	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370762	5834976																																							
Rühlertwist 107	Erdöl	Wintershall DEA Deutschland GmbH	32370755	5834975																																							

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere <a href="#">Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50)</a> und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in <a href="#">Geofakten 40</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden in erster Linie schon genutzte Flächen überplant. Neuversiegelungen werden nach Möglichkeit vermieden. Die Prüfung von Alternativstandorten kam zu dem Ergebnis, dass an diesem Standort die geringsten zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten sind (Vornutzungen, bestehendes Erschließungsnetz).</p> <p>Aussagen zum Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht ergänzt. Eine Bodenuntersuchung wird derzeit erarbeitet und die Ergebnisse werden bis zum Satzungsbeschluss in die Unterlagen eingearbeitet. Nach derzeitigem Stand ist die geplante Nutzung mit den Bodenverhältnissen vereinbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswertung der Bodenkarte erfolgt standardmäßig im Umweltbericht.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden laut den Daten des LBEG kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a> eingesehen werden. Wir empfehlen die Prüfung, in welchen Bereichen kohlenstoffreiche Böden erhalten sind und diese Bereiche dann im Rahmen der Planung nicht zu bebauen.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 <a href="#">Bodenschutz beim Bauen</a> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 <a href="#">Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</a> zu finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung												
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung <a href="#">Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</a> hin.</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie <a href="#">hier</a>. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="555 1145 1220 1300"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(nicht angegeben)</td> <td>(nicht angegeben)</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> <tr> <td>(nicht angegeben)</td> <td>EGM Erdgas Münster GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Leitungsbetreiber ist auf Grund der vorhandenen Datenlage nicht bekannt, voraussichtlich handelt es sich um die EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	EGM Erdgas Münster GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bergbaulichen Leitungen werden im weiteren Verfahren abgeprüft und bei entsprechender Lage im oder am Plangebiet inklusive ihrer Schutzstreifen- und Ansprüche in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Die EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH hat mit Stellungnahme vom 03.02.2025 mitgeteilt, dass Anlagen oder Leitungen folgender Gesellschaften nicht betroffen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB)</li> <li>• Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) einschl. Tochtergesellschaften.</li> </ul> <p>Die Nowega GmbH hat mit Stellungnahme vom 29.01.2025 namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen betrieben werden und zur Zeit auch keine Planungsabsichten bestehen.</p> <p>Das Unternehmen wurde am Verfahren beteiligt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus												
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)												
(nicht angegeben)	EGM Erdgas Münster GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)												

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>. 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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lucaskamp 9 49809 Lingen (Ems)</p> <p>15.11.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p>	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ der Gemeinde Twist. Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Schwarzer Weg“, unmittelbar westlich der Gemeindestraße „Flensbergstraße“ und unmittelbar südlich der Landesstraße 47 (Alt - Rühlertwist). In Bezug auf die L 47 liegt das Plangebiet überwiegend <u>außerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Lediglich der östliche Geltungsbereichsteil entlang der L 47 ab Einmündung „Flensbergstraße“ bis Station 2.186 m befindet sich <u>innerhalb</u> der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung ist seitens der Gemeinde eine neue und zukunftsfähige Ausrichtung des bestehenden Geschäfts-, Dienstleistungs-, Schul- und Sportzentrums geplant. U.a. ist die Neuansiedlung eines großflächigen Einzelhändlers am bisherigen Standort des Schützenvereins (Flensbergstraße 21) beabsichtigt. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur L 47 erfolgt im Osten über die „Flensbergstraße“. Entsprechend den Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen wird im weiteren Verlauf geprüft, ob eine zusätzliche Anbindung des Geltungsbereiches an die L 47 möglich und sinnvoll ist.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Plangebietes wird seitens der Gemeinde eine zusätzliche verkehrliche Anbindung zur L 47 angedacht. Hierfür wird eine Verlängerung der Gemeindestraße „Am Hallenbad“ favorisiert.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den Themen Anbindung und Bauverbotszone der Landesstraße.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den Themen Anbindung und Bauverbotszone der Landesstraße.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Das Plangebiet liegt in Bezug auf die L 47 überwiegend im Innenkurvenbereich. Insofern liegen bezgl. der am angedachten Knotenpunkt freizuhaltenden Sichtfelder ungünstige Randbedingungen vor. Einer neuen Anbindung zur L 47 kann nur zugestimmt werden, wenn die nach den geltenden Entwurfsrichtlinien freizuhaltenden Sichtfelder eingehalten werden. Nach meinen Kenntnissen beträgt die zul. Höchstgeschwindigkeit auf der L 47 im Bereich des angedachten neuen Knotenpunktes 100 km/h. Somit sind beidseitig Sichtfelder mit Schenkellängen von min. 5 m im Verlauf der Planstraße sowie min. 200 m im Verlauf der Landesstraße sicherzustellen.</p> <p>Weiterhin gilt:</p> <p>Der etwaig neue Knotenpunkt im Zuge der L 47 ist nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur herzustellen. Den erforderlich werdenden Flächenbedarf der Planstraße und der Abbiegespur bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Für die Neuanbindung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Twist und dem Land Niedersachsen (über NLStBV - Geschäftsbereich Lingen) erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Knotenpunkte werden mit einem Fachbüro und in Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Knotenpunkte werden mit einem Fachbüro und in Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erarbeitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.</p> <p><b>Mit der Herstellung der Anbindung zur L 47 darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der L 47 gelten <u>außerhalb der Ortsdurchfahrt</u> die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).</li> </ul> <p>Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG</b></li> <li>• <b>40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG</b></li> </ul> <p>jeweils gemessen vom zukünftigen (nach Herstellung einer etwaigen Linksabbiegespur) äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Knotenpunkte werden mit einem Fachbüro und in Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erarbeitet.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den Themen Anbindung und Bauverbotszone der Landesstraße.</p> <p>Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:  <b>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG</b></p> <p>Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und</li> <li>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,  <u>nicht</u> errichtet werden.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Mitteilung der Gemeinde Twist (Email vom 27.10.2023), ist im Bereich der Potentialfläche des geplanten Einzelhändlers die Ausweisung eines Baufensters mit einem Mindestabstand von 8,50 m bis zur Fahrbahn der L 47 beabsichtigt.</li> </ul> <p>Im Bereich <u>innerhalb</u> der OD ist die Baugrenze aus Unterhaltungsgründen mit einem Abstand von mindestens 1 m zur Fläche des Landes zu planen. Einer Grenzbebauung kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Im Bereich <u>außerhalb</u> der Ortsdurchfahrt ist im Bebauungsplan die Baugrenze mindestens bis auf Höhe der 20 m Bauverbotszone zurückzusetzen. Gem. § 24 Abs. 7 NStrG können im Einzelfall Ausnahmen vom Anbauverbot zugelassen werden. Zur Sicherung der Planungen des Einzelhändlers kann bereits im Vorfeld bzw. parallel zum Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde ein <u>gesonderter Antrag</u> (inkl. detaillierter Planunterlagen) auf Befreiung vom Verbot der Bebauung für den geplanten Markt bei der NLStBV - GB Lingen (Ansprechpartnerin: Frau Kampel, Tel.: 0591 8007-130) gestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den Themen Anbindung und Bauverbotszone der Landesstraße.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den Themen Anbindung und Bauverbotszone der Landesstraße.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der L 47 ist im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt auf der kompletten Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.  Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der etwaigen Planstraße auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 47, festzusetzen.</li> <li>• Das Plangebiet ist entlang der L 47 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</li> <li>• An der etwaig neuen Einmündung in die L 47 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li> <li>• An der Einmündung der Flensbergstraße in die L 47 sind gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li> <li>• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</li> <li>• Entlang der L 47 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</li> </ul>	<p>Die Zu- und Abfahrtsverbote werden eingetragen.</p> <p>Die Zu- und Abfahrtsverbote werden eingetragen.</p> <p>Entlang der 47 sind Gehölze bereits vorhanden. Diese werden als zu erhalten festgesetzt und mit einem Nachpflanzgebot belegt.</p> <p>Bei der neuen Einmündungen in die L47 werden die Sichtdreiecke aufgenommen.</p> <p>An der Einmündung der Flensbergstraße in die L47 werden die Sichtdreiecke aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:  „Von der Landesstraße 47 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“  Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</li> </ul>	Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.



## Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Trink- und Abwasserverband Bourtanger Moor Schwefinger Straße 18 49744 Geeste-Varloh  20.11.2023 <b>Zum BP + FNP</b>	<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 ist vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, bereits sichergestellt.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Trink- und Abwasserleitungen mit den dazugehörigen Bauwerken. Diese müssen geschützt werden. Es ist ein ausreichender Sicherheitsabstand zu gewährleisten.</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> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Westnetz GmbH Professor-Prakke-Str. 1 48455 Bad Bentheim 29.11.2023 <b>Zum BP + FNP</b></p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.10.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Bauleitplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit 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 Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Rene Heils, Tel. + 49 152 26448 728, E-Mail: <a href="mailto:rene.heils@westnetz.de">rene.heils@westnetz.de</a>), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Zur Belieferung des o. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten nach Abstimmung mit dem zuständigen Netzplaner um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Wir benötigen hierzu eine Mindestfläche von 23 m<sup>2</sup>.</p> <p>Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Fläche als Versorgungsfläche einschließlich einer Zuwegung von öffentlicher Verkehrsfläche wird im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Netzplaner abgestimmt und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Westnetz GmbH</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>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. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 12 5 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH		



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH	 <p>The image is a technical site plan or map. It features a network of red lines, likely representing utility lines (water, gas, or electricity), which are overlaid on a grey-toned map of buildings and structures. The lines are labeled with 'A1' and 'A2' in various locations. The map shows a complex arrangement of buildings, some with internal room divisions, and a network of paths or roads. The red lines generally follow a path from the top left towards the bottom right, with several branches and connections. There are also some blue lines and green areas, possibly representing other utilities or landscaping. The overall layout is dense and technical, typical of a planning document.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH	 <p>The image is a detailed site plan or utility map. It shows a network of lines, likely representing power or gas lines, overlaid on a map of buildings and open spaces. The lines are color-coded, with some in red and others in green. The buildings are shown as grey shapes. The map includes various annotations and a legend in the bottom right corner.</p>	

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim  Neuer Graben 38  49074 Osnabrück  27.11.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p>	<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 25. Oktober 2023, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p><u>Vorbemerkung und Planungsanlass:</u></p> <p>Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu. Doch der Einzelhandel unterliegt seit vielen Jahren stetigen Strukturveränderungen: Demografischer Wandel, Veränderung des Konsumentenverhaltens, Online-Handel, Flächenexpansion oder Erreichbarkeit der Innenstadt. Sichtbar wird dies an geringeren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix.</p> <p>Diese Entwicklung hat durch die staatlichen Einschränkungen während der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 eine besondere Verstärkung erfahren und hat bis heute erhebliche Auswirkungen auf den Einzelhandel. Auch die Schließungen von Gastronomie- und Kultureinrichtungen in den Zentren führten zu einem Rückgang der Passantenfrequenzen und damit zu erheblichen Umsatzeinbußen auch für den Einzelhandel. Die größten Verluste erfahren seitdem vielerorts die Sortimente Bekleidung, Textilien, Schuhe, Lederwaren sowie der inhabergeführte Fachhandel und grundsätzlich die Sortimente der Kauf- und Warenhäuser. Hierbei handelt es sich insbesondere um in den Innenstädten angesiedelte Sortimente. Diese Entwicklung wirkt sich mittel- bis langfristig nicht nur auf die Unternehmen aus, sondern auf die Innenstädte insgesamt. Verstärkt wird dies durch die gegenwärtige hohe Inflation. Neben der Ausgestaltung der Zentren ist auch deren Erreichbarkeit für eine zukünftige Weiterentwicklung entscheidend. Um die verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstädte sicherzustellen, sind sowohl eine gute Pkw- als auch eine gute ÖPNV-Anbindung über ein Gesamtverkehrskonzept zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	<p>Die Zukunft der Innenstädte und Ortskerne wird sich daran entscheiden, ob es gelingt, sie als multifunktionalen Raum zu entwickeln, in Aufenthaltsqualität zu investieren und Zentrenkonzepte zu aktualisieren. Es ist zu erwarten, dass die Innenstädte und Ortskerne sonst ihre wirtschaftliche und auch ihre gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn nicht gegengesteuert wird. Vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Vorgaben der Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel muss der Erhalt der multifunktionalen Innenstadt bzw. Ortskern sein. Hierzu bedarf es einer verträglichen Gestaltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.</p> <p>Der Geltungsbereich der 37. Flächennutzungsplanänderung und der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ befindet sich zwischen den Straßen „Alt-Rühlertwist“ und „Schwarzer Weg“ im zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum. Planungsanlass sind u. a. konkrete Bauabsichten zur Ansiedlung eines Lebensmittelverbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.730 m<sup>2</sup>. Der Markt soll die Nahversorgungsstrukturen weiterhin sichern. Weiteres Ziel der Planung ist Neuordnung der vorhandenen Strukturen im Geschäfts- und Dienstleistungszentrum mit angeschlossenem Schul- und Sportzentrum.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Explizites Ziel der Planung ist der gewünschte „Erhalt des multifunktionalen Innenstadts bzw. Ortskerns“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim</p>	<p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u></p> <p>Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 28. Juni 2023 wurde die geplante Ansiedlung des Lebensmittelverbrauchermarktes als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Gemeinde Twist ist auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Gemeinde Twist hat nach dem RROP die zentrale Versorgungsfunktion eines Grundzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angestrebten Verkaufsfläche deutlich über 800 m<sup>2</sup> wird für den großflächigen Einzelhandel ein Sondergebiet ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. zur Kenntnisnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 25.10.2023
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 27.10.2023
3. Gemeinde Geeste mit Schreiben vom 22.11.2023
4. Gemeinde Wietmarschen mit Schreiben vom 27.10.2023
5. Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum – mit Schreiben vom 26.10.2023
6. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 27.10.2023
7. Handkammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim mit Schreiben vom 09.11.2023
8. Stadt Meppen mit Schreiben vom 22.11.2023
9. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Langen mit Schreiben vom 14.11.2023
10. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 23.11.2023
11. Thyssengas GmbH Dortmund mit Schreiben vom 15.11.2023
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 20.11.2023
13. Neptune Energy mit Schreiben vom 16.11.2023
14. Wintershall Dea Deutschland GmbH Langwedel mit Schreiben vom 13.11.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.            Flensbergstraße 35            49767 Twist</p> <p>20.11.2023</p> <p><b>Zum BP + FNP</b></p>	<p><b>Planungsabsicht der Gemeinde Twist</b></p> <p>Die Gemeinde Twist beabsichtigt, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Vollsortimenter“, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sport und ein Sondergebiet „Schießsport und Festplatz“ auszuweisen und dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Geltungsbereich zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen der v. g. Flächennutzungsplan geändert (37.Änderung) und die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufgestellt werden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. I Baugesetzbuch (BauBG) wurde mit der Bekanntmachung vom 25. Oktober 2023 bekanntgegeben.</p> <p>In einem persönlichen Gespräch am 28.09.2023 hat die Gemeindeverwaltung unter der Leitung von Bürgermeisterin Lübbers dem geschäftsführenden Vorstand die Planungsabsichten vorgelesen.</p> <p><b>Betroffenheit des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e.V.</b></p> <p>Da sich der Schießstand (für Kleinkaliber- und Luftgewehr) nebst Schützenhalle, der Adlerschießstand und der entsprechende Festplatz im v. g. Planungsbereich (Gemarkung Twist, Flur 24, Flurstück 73/67) befindet, ist die Betroffenheit des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e.V., Twist, zweifelsfrei gegeben.</p> <p>Aus diesem Grund wird seitens des Vereins eine Stellungnahme zur v. g. gemeindliche Planungsabsicht abgegeben.</p> <p>Im ersten Teil dieser Stellungnahme erfolgt eine Vorstellung des betroffenen Schützenvereins um einen Eindruck über den Verein zu erhalten. Im Teil 2 wird auf die Bedeutung, auf Anregungen, Vorschläge und Problemlagen eingegangen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der durch die Überplanung des Standortes gegebenen Betroffenheit wird durch Ausweisung entsprechender Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport und Kultur Rechnung getragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorstellung des Vereines wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Teil der Abwägung.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p><b>Schützenverein St. Georg Twist - Mitte e.V.</b></p> <p>Der Schützenverein wurde im Jahre 1921 (1922 erstes Schützenfest) in der damaligen Gemeinde Rühlertwist als „Schützenverein St. Georg Rühlertwist“ gegründet. Nach der Fusion der Kommunen Rühlertwist und Heseperwist zur Gemeinde Twist (1964), verschiedenen weiteren kommunalen und vereinsinternen Veränderungen stellte sich der Schützenverein 1989/1990 neu auf. Es erfolgte die rechtliche Selbständigkeit und der Schützenverein erhielt mit der Eintragung in das Vereinsregister seine heutige Bezeichnung.</p> <p>Heute zählt der über 100 Jahre alte Traditionsverein rd. 250 Mitglieder und ist im Vergleich zu den übrigen 9 Schützenvereinen in der Gemeinde Twist (mit insgesamt rd. 3.500 Schütz*innen) eher den kleineren Vereinen zuzurechnen. Die Mitgliederzahl verringerte sich anfangs nach der Neuausrichtung, ist aber derzeit stagnierend. Dieses ist zum einen der allgemeinen demografischen Entwicklung geschuldet. Aber andererseits entstanden auch kaum Wohnsiedlungen in dem Bereich Twist-Mitte, wie z.B. Am alten Hafen, aus denen man potentielle weitere Schütz*innen anwerben konnte.</p> <p>Zu Beginn bestand der Schützenverein aus fast nur bäuerlichen Mitgliedern. Nach dem 2. Weltkrieg, durch die Ansiedlung der Ölindustrie und auch durch die spätere örtliche Entwicklung von Gewerbe, Handwerk und Industrie traten auch Mitglieder aus anderen Berufssparten in den Verein ein. Dieser Umstand kam dem Schützenverein seinerzeit besonders bei der Errichtung des heutigen Schützengebäudes (damals viele ehrenamtlichen Bauhandwerker und entspr. ausgerüstete Landwirte) sehr zugute. Durch den anschließenden starken Wandel in der Landwirtschaft änderte sich auch die Mitgliederstruktur. Der Hauptteil der Mitglieder dürften heutzutage in der Industrie (Kunststoff- und Metallverarbeitung) beschäftigt sein.</p> <p>Jedoch übernimmt der Schützenverein St. Georg allein mit seiner geografischen Lage in der Gemeinde und mit seinem Kleinkaliberschießstand (KK) im Schießsport eine Sonderstellung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p><b>Vereinsorgane, Vertretungsberechtigung</b></p> <p>In § 5 der Vereinssatzung werden die Organe des Vereins beschrieben. In Anlehnung der Regelung nach § 6 Vereinssatzung vertreten zwei Vorsitzende gemeinsam den Schützenverein.</p> <p>In der Generalversammlung am 26.08.2023 wurden von den Mitgliedern Kai-Uwe Köttling zum 1. Vorsitzenden und Andre Lampen zum 2. Vorsitzenden gewählt. Das Verfahren zur Änderung der Eintragung in das Vereinsregister läuft zurzeit.</p> <p><b>Gruppenstruktur im Schützenverein</b></p> <p>Im Schützenverein sind die aktiven Mitglieder in Gruppen organisiert. Ein Referenzjahr kann bei dieser Aufstellung aufgrund der Folgen der in 2020 aufgetretenen Corona-Pandemie nicht angegeben werden. Aus diesem Grunde wird in dieser Stellungnahme auf die aktuelle Situation eingegangen., die sich -in kurzen Worten- wie folgt darstellt:</p> <p><b>1. Damenschießgruppe</b></p> <p>13 aktive Frauen und Mädchen zählt derzeit diese Schießgruppe, die sich jeweils am Montagabend zum Übungsschießen im Schützengebäude trifft. Die aktiven Schützinnen nehmen an Vergleichsschießen mit anderen Schützenvereinen innerhalb und außerhalb der Gemeinde, am Gemeindepokal- und Vereinspokalschießen (LG und KK) teil.</p> <p><b>2. jugendliche Mitglieder</b> (unter 18 Jahre)</p> <p>Eine selbständige Jugendmannschaft wie in den Vorjahren kann z.Zt. nicht gestellt werden. Deswegen werden derzeit die weiblichen jugendlichen Schützinnen von der Frauenschießgruppe und die männlichen jugendlichen Schützen von der Juniorschießgruppe betreut. Sie nehmen an allen Schießangeboten teil. Mittelfristig ist wieder die Gründung einer eigenständigen Jugendschießgruppe vorgesehen. Federführend sind hierbei die Schießwarte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p><b>3. Juniorenschießgruppe</b></p> <p>Die Juniorenschießgruppe hat z.Zt. nur 12 Mitglieder. Auch hier hat die v g. Pandemie „ihre Spuren“ hinterlassen. Die Reaktivierung ausgeschiedener Schützen und die Anwerbung neuer Schießgruppenmitglieder ist z.Zt. im vollen Gange. Die aktiven Schützen, die freitags ihren Übungsabend bestreiten, nehmen ebenfalls an div. Vergleichsschießen mit anderen Schützenvereinen innerhalb und außerhalb der Gemeinde, an Gemeindepokal- und Vereinspokalschießen (LG und KK) teil.</p> <p><b>4. Seniorenschießgruppe</b></p> <p>Ab dem 50.Lebensjahr können Schütz*innen dieser Schießgruppe beitreten. Z.Zt. hat diese Gruppe 16 Aktive. Mittwochs findet der Übungsabend im Schützenhaus statt. Auch hier gehören LG- und KK- Vergleichsschießen mit anderen Schützenvereinen innerhalb und außerhalb der Gemeinde, das Gemeindepokal- und das Vereinspokalschießen zu den sportlichen Wettkämpfen.</p> <p><b>5. Arbeitsgruppe zur Pflege der Außenanlagen</b></p> <p>Wie zahlreiche Sport- und Schützenvereine in der Gemeinde Twist verfügt auch der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. über eine Arbeitsgruppe die sich um die Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen kümmert. Diese Gruppe besteht i.d.R. aus rd. 7 -12 Personen. Bei den Gruppenmitgliedern handelt es sich überwiegend um Senioren. Sie pflegen nicht nur das Gebäude und die Anlagen rund um das Schützenhaus und dem Schießstand, sondern befassen sich auch mit verschiedenen ökologischen Maßnahmen und führen diese aus. An dieser Stelle wird gerne darauf hingewiesen, dass der Schützenverein schon zweimal einen RWE-Klimaschutzpreis von der Gemeinde erhalten hat.</p> <p><b>Aktivitäten des Vereins</b></p> <p>Aus §1(1) der Vereinssatzung geht hervor, dass der Verein den Zweck hat, den Schießsport zu pflegen. Nach Abs. 2 findet alljährlich ein Schützenfest als Volksfest statt und nach Abs.3. gehören Gesellschaftsabende ebenfalls zur Hauptaufgabe.</p>	

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p>Aus den beigefügten Terminübersichten geht hervor welche Aktivitäten der Schützenverein betreibt. Der Schießsport mit Luftgewehr und Kleinkaliberwaffen und die Traditionspflege stehen zweifelslos an erster Stelle.</p> <p>Der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. steht mit seinen Schießanlagen allen Interessierten offen. Schießsport wird für jedermann angeboten. Sogar an einigen Sonntagen können schießinteressierte Personen die Schießanlage unter fachmännischer Begleitung und Aufsicht benutzen. Eine Mitgliedschaft ist dabei <u>nicht</u> unbedingt nötig. Schießinteressierte aus der Gemeinde, aus den Nachbarkommunen und den angrenzenden Niederlanden haben bisher das Angebot gerne angenommen.</p> <p>Das jährlich stattfindende Schützenfest, welches an den Pfingstfeiertagen durchgeführt wird, erfreut sich durchaus seiner Beliebtheit. Ebenso pflegen die Mitglieder des Schützenvereins St. Georg Twist- Mitte e.V. sehr gute Kontakte zu anderen Schützenvereinen innerhalb und außerhalb der Gemeinde.</p> <p>Besonders zu erwähnen ist, dass auch Schützenvereine aus den Nachbarkommunen, wie z.B. aus der Grafschaft Bentheim (bes. Niedergrafschaft) die Schießanlagen, insbesondere die Kleinkaliberstände zu Übungszwecken nutzen und hier final den „Vechte-Pokal ausschießen“.</p> <p>Neben dem traditionellen Schützenfest wird alljährlich Anfang November ein Winterschützenfest durchgeführt. Hauptsächlich finden bei dieser Veranstaltung Ehrungen und Pokalübergaben an die Jahressieger statt.</p> <p>Am Nikolaustag stehen die Kinder im Fokus. Nach einem Nikolauszug vom Hallenbad beginnend findet die Nikolausfeier mit Kindern und Eltern im Schützensgebäude statt (nicht in Corona behafteten Jahren). Diese Veranstaltung mit Musik, Spielen, Geschichten u.v.a.m. findet guten Anklang. ,</p> <p>Am zweiten Wochenende im Dezember e.j.J. richtet der Verein einen Seniorennachmittag (auch Seniorenweihnachtsfeier genannt) aus. Eingeladen sind sämtliche Senior*innen des Vereins so wie die Witwen verstorbener Vereinsmitglieder. Auch diese Feier erfreut sich großer Beliebtheit.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p><b>Infrastruktur des Vereins und dessen Bedeutung</b></p> <p><b>1. Schützengebäude</b></p> <p>Das Schützengebäude (auch als „Schützenhalle“ bekannt) wurde Anfang der 1990er Jahre errichtet. Auf eine planerische Darstellung des Gesamtgebäudes nebst Lageplänen etc. wird im Rahmen dieser Stellungnahme verzichtet. Aus diesem Grund wird aber auf die entsprechenden Bauunterlagen u. dergl., die sich u.a. auch im Archiv der Gemeindeverwaltung befinden, verwiesen. Zur Werterhaltung und -Steigerung wurde die Halle ständig moderiert und optimiert. Mit einem Anbau für einen Servicebereich (Theke), einem Kühlraum für Speisen und Getränke und einem Abstellraum im Jahre 2000 wurde das Schützenhaus erweitert. Sämtliche bauliche Maßnahmen und größere Substanzveränderungen wurden stets mit der Gemeindeverwaltung abgesprochen.</p> <p>Generell dient die Schützenhalle als Treffpunkt aller Schütz*innen. Hier finden die Generalversammlungen (Mitgliederversammlungen), Vorstands- und Ausschusssitzungen statt. Ebenso steht das Haus für Generalvorstandssitzungen sowie für Treffen der Kommandeure, Fahnenträger und sonstigen Funktionsträgern aller Vereine zur Verfügung. Insbesondere aber ist die Einrichtung für interne und externe Schießsportveranstaltungen (bspw. KK-/ LG -Gemeindepokalschießen, KK-/LG Vereinspokalschießen, Vergleichsschießen mit anderen Schützengruppen, Vechte-Pokalschießen und sonntägliche öffentliche Schießangebot) und Übungseinheiten vorgesehen.</p> <p>Zu erwähnen wäre auch, dass das Schützengebäude für andere verschiedene Vereinigungen zur Verfügung steht, wie z. B. für Sitzungen <u>öffentlicher</u> Institutionen wie z.B., Jagdgenossenschaft, Flurbereinigung etc. oder auch Jahresabschlussveranstaltungen übriger Vereine und Einrichtungen, z.B. Schwimmclub, Blaskapelle, Gemeindeverwaltung usw.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p>Die <b>Toilettenanlagen</b> (6 Damen-, 2 Herren- mit 10 Urinale und 1 WC für behinderte Personen/Diverse) werden neben den innerhäuslichen Gebrauch auch für diverse Veranstaltungen auf dem Festgelände angeboten und genutzt</p> <p>Des Weiteren stehen auch für sämtliche Veranstaltungen auf dem Festplatz separat <b>Strom- und Wasseranschlüsse</b> zur Verfügung.</p> <p><b>2. Schießstand</b></p> <p>Der Schießstand mit elektronischen 3 Kleinkaliberbahnen (KK), 3 elektronischen Luftgewehrständen (LG) sowie bis zu 8 manuellen Luftgewehrständen (bei Bedarf) werden und müssen ständig auf den neusten Gebrauchs- und Sicherheitsbestand gehalten. Zuletzt wurde diese Anlage 2023 mit Mitteln des Landes Niedersachsen „Sondervermögen - Digitalisierung" erneuert. Die Genehmigung durch die NBank erfolgte mit Bescheid vom 04.08.2022.</p> <p>Fest steht, dass der Schützenverein damit z.Zt. die modernste KK-Schießanlage in der näheren Umgebung (Twist, den emsländischen Nachbargemeinden und der Niedergrafschaft) hat. Neben dem Schützenverein St. Hubertus Twist-Siedlung verfügt der Verein auch über die modernsten Luftgewehrstände.</p> <p><b>3. Festplatz mit Außenschießstand (Adlerschießstand)</b></p> <p>Der Vorplatz zwischen der Schule am See (Oberschule-OBS) und dem Busbahnhof an der Flensbergstraße dient dem Schützenverein u.a. als Festplatz. Die Gesamtfläche dürfte die Größe (ohne Wege- und Straßenfläche) von etwa rd. 4.800 m<sup>2</sup> haben.</p> <p>Die befestigte Fläche zur Größe von etwa 480 m<sup>2</sup> zwischen der Zufahrt zum Schulkeller und dem Schulzugangsweg wurde 2011 in Eigenleistung des Schützenvereins hergestellt. Vereinsseits wurden der Bodenaustausch und die Pflasterarbeiten vorgenommen. Die Gemeinde Twist hatte seinerzeit die Kosten für das Material übernommen. Die Bauhofleitung hatte damals die Geländehöhen ausgemessen und vorgegeben.</p>	

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p>Diese Fläche dient u.a. auch als Parkplatz für Lehrer der OBS und ist ein Besucherparkplatz für das Erdöl-/ Erdgas-museum und dem Heimathaus. Aber auch für gemeinde-weite Feste, Dorffeste (Oktoberfeste), Gemeindejubiläen, Jahrmärkte, Kaiserschützenfeste, Zirkusveranstaltungen und als Übungsgelände für Mofaführerscheinprüfungen der OBS sowie als Abstellfläche für den Weihnachtsmarkt (für LKW, Anhänger und dergleichen) wird dieser Platz genutzt.</p> <p>Auf der Fläche zwischen dem Schützengebäude und der Zufahrt zum Schulkeller ist ein Adlerschießstand für das jährliche Schützenfest errichtet worden. Dieser Schießstand wird für das Königsschießen und weitere Schießveranstaltungen benötigt.</p> <p><b>4. Nebenanlage Anbau (sog. Lagerscheune)</b></p> <p>Die sogenannte Lagerscheune wurde im Jahre 2010 errichtet. Sie dient dem Verein und ggf. Externen (zuletzt auch mal der Werbegemeinschaft Twist) als Unterstellplatz für sämtliches Werksmaterial /Equipment welches für Schützenfeste, Jubiläumsfeste u. dergl. nötig ist. Hier lagern Gartenpflegegerätschaften, Tische, Stühle, Unterbauten, Trep-penteile, Schießstände, Fahnenmasten u.v.a.m. Ebenso wird der Unterstand für Montage- und anderen handwerkli-chen Tätigkeiten genutzt.</p> <p><b>Bedeutung im Gemeinwesen</b></p> <p>Die o.a. Ausführungen sollen dazu beitragen, dass der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. durchaus eine gewisse gute Stellung im Vereinsleben der Gemeinde Twist hat. Dieser An-spruch soll und will der Verein nicht aufgeben!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.	<p>Ende der 80iger Jahre im letzten Jahrhundert haben die Verantwortlichen des Schützenvereins Twist- Mitte e.V. eigens einen Plan entwickelt um den Schützenverein für min. die nächsten 50 Jahre zukunftsfähig und lebenswert zu machen. Zuvor musste der Verein bei der Entwicklungsplanung des sog. Gemeindezentrums „seinen Festplatz“ an der Fürstenbergstraße (heute Postverteilungsgebäude, früher Postamt) aufgegeben und hatte am Ende der Overbergstraße einen anderen Platz erhalten. Später, durch die Ansiedlung eines Supermarktes (heute Aldi Nord) musste seinerzeit ein neuer Standort bezogen werden (heutiger Standort.) Auf einen Käuferwerb der notwendigen Fläche für das Schützengebäude am Rande des Zentrums (parallel zum Entwässerungsgraben an der L47) wurde verzichtet. Die Gemeinde bot stattdessen die Fläche zur Pacht mit einem niedrigen Pachtzins an. Nach mehreren Verhandlungsgesprächen hatte der Verein letztlich dieser Offerte angenommen. Seither wurden alle Verpflichtungen, die sich aus den vertraglichen Vereinbarungen ergaben, vereinsseitig ausnahmslos eingehalten.</p> <p>Nunmehr soll gemeindeseitig der Pachtvertrag nach rd. 33 Jahren gekündigt werden. Die ursprüngliche Vereinsplanung soll jedoch nicht aufgegeben werden!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Pachtvertrag vom 17.09.1990 beinhaltet unter § 2 ein Pachtverhältnis beginnend am 01.08.1990 für die Dauer von 25 Jahren. Nach Ablauf der 25 Jahre ab 01.08.2015 verlängerte sich das Pachtverhältnis jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht ein Jahr vorher schriftlich gekündigt wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p><b>Anregung und Vorschlag des Schützenvereins zur anstehenden F- und B-Planänderung</b></p> <p>Seitens des Schützenvereines könnte man sich vorstellen, dass das gemeindliche Ziel zur Änderung des vg. F- und B-Planes mit geringstmöglichen Mitteln und Eingriffen erfolgt. Auch wenn die Gründe der Planänderungen nachvollziehbar, ja tlw. opportun sind, könnten durch geringere Maßnahmen der gleiche wünschenswerte Erfolg ermöglicht werden. Da sich das Schützensgebäude, wie oben beschrieben, am Rand des Plangebietes befindet, wäre ggf. eine Beibehaltung des Schützensgebäudes möglich. Dieses würde den Grundsatz der Ressourcenschonung dienen indem nicht nur neue und weitere Grundstücksflächen verbraucht werden müssten, sondern es könnten dadurch sich auch - monetäre- Einsparpotenziale für die Gemeinde ergeben. Dieses würde auch die planerische Darstellung des gemeindlichen Einzelhandelskonzepts (2010 durch GMA - siehe dazu Planunterlage BPlan Nr.14,15 Änderung, Seite 6, <u>Entwicklungsfläche 2. NWP</u>) entsprechen.</p> <p>In diesem Fall hätte die Gemeinde nur dafür Sorge zu tragen, dem Schützenverein einen neuen Festplatz mit einer neuen Verkehrsanbindung zuzuweisen. Entsprechende Flächen dürften im Sportzentrum zur Verfügung stehen. Die Ausweisung eines Sondergebietes wird für diesen Fall begrüßt. Wichtig ist aber, dass nicht nur ein Areal für den eigentlichen Festplatz mit Standplatz für einen Adlerschießplatz, sondern auch Abstellflächen (LKW, Anhänger, Schausteller-Wohnwagen u.a.), Verkehrswege mit Rettungsspuren und einem Sanitärgebäude (Toiletten etc.) sowie Anschlussmöglichkeiten für Starkstrom, Rein- und Abwasser usw. berücksichtigt werden. Die baulichen Anlagen müssten letztendlich von der Gemeinde erstellt werden.</p>	<p>Die Belange des Schützenvereines, insbesondere der Wunsch Alternativen zur aktuellen Planung zu prüfen, werden aufgenommen. Die Vermeidung unnötiger Eingriffe steht bei den Planungen im Vordergrund.</p> <p>Eine Prüfung des Flächenbedarfs für das vorgesehene Vorhaben großflächiger Einzelhandel hat ergeben, dass hierfür ein Baugrundstück zur Größe von mind. 8.095 m<sup>2</sup> benötigt wird. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und der Verkehrsinfrastruktur kann dieser Bedarf nur unter Einbeziehung der Fläche des Schützenhauses gedeckt werden.</p> <p>Die Zukunftsfähigkeit des aktuellen Standortes des Festplatzes ist aus lärmemissionstechnischen Gesichtspunkten nicht zweifelsfrei sichergestellt. Unter Berücksichtigung des o. a. Flächenbedarfs und der damit verbundenen Einbeziehung der Fläche des Schützenhauses in die Baugrundstücksfläche wird eine gemeinsame Standortlösung für Festplatz und Gemeinschaftseinrichtungen aufgezeigt. Die Realisierung eines oder mehrerer Neubauvorhaben innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport und Kultur bietet die Möglichkeit energieeffizienter und damit ressourcenschonender sowie barrierefreier Unterbringung örtlicher Vereine und ehrenamtlicher Einrichtungen mit angegliedertem Festplatz. Diese Konzeption lässt eine nachhaltige und zukunftsorientierte Lösung der sich ergebenden Bauaufgaben erwarten – sowohl für Vorhaben von Vereinen als auch Vorhaben der Gemeinde.</p> <p>s.o.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p><b>Besondere Problemlagen</b></p> <p>Wenn die v g. beschriebene Gesamtfläche aber voll für die Ansiedlung eines „Vollsortimenters“ in Anspruch genommen werden müsste ergäben sich verschiedene Problemlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fest steht, dass eine <b>Kündigung</b> des v g. Pachtverhältnisses für den Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. zu einem äußerst ungünstigen Zeitpunkt kommen würde. Zwar ist der feste Pachtzeitraum von 25 Jahren abgelaufen, aber dennoch konnte sich der Verein relativ sicher sein, dass die jährlich festgesetzten Pachtverlängerungszeiten weiterlaufen. Denn es gab zum einen keine Anhaltspunkte, Hinweise o.ä. die in diese Richtung hindeuteten, zumal das Umfeld um den Busbahnhof, EEM und OBS in den letzten Jahren von der Gemeinde durchaus optisch und funktional verbessert wurde.</li> <li>- Fraglich ist, wie hoch der <b>Restwert</b> der Immobilie sein wird und was die Gemeinde bereit ist dafür auszugeben. Ein Ergebnis vom Gutachterausschuss beim LGLN liegt zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch nicht vor.</li> <li>- Ein Neubau eines gleichgroßen Schützenhauses als <b>Ersatz</b> für die vorhandene Schießhalle würde Kosten i. H. v. mind. 890.000 € verursachen. Als Grundlage dieser Angabe dient die Kostenaufstellung von Architekt Heinz Schleper, Twist, vom 13.11.2023, die als Anlage beigefügt ist. Bei dieser Aufstellung sind noch <u>nicht</u> die Vorgaben des <b>Gebäude-Energie-Gesetz</b> eingerechnet. Sollte sich ein Ersatzbau im Bereich des jetzigen Sportzentrums befinden, so wären aufgrund der undurchsichtigen <b>Bodenverhältnisse</b> auch erheblich Bodentauscharbeiten erforderlich.</li> </ul>	<p>Die aufgezeigten Problemlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat hat nach öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 28.04.2010 (SV 609/2009) mit einstimmigem Beschluss das Einzelhandelsgutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Stand Oktober 2009 zur verbindlichen Planungsgrundlage für die gemeindliche Steuerung des Einzelhandels erklärt. Darüber hinaus wurde die Verwaltung mit gleichem Beschluss beauftragt, Vermarktungsmöglichkeiten für die im Gutachten genannten Entwicklungsflächen zu klären und ggf. diese Flächen anzubieten. Diese Beschlusslage besteht seit nunmehr fast 15 Jahren.</p> <p>Ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Osnabrück-Meppen (GAG) vom 08.12.2023 liegt seit dem 20.12.2023 vor und wurde dem 1. Vorsitzenden des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V. mit Email v. 21.12.2023 übersandt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am 22.01.2025 wurde eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt. Insgesamt wurden 12 Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Der Oberboden besteht aus humosen schluffigen Sanden. Darunter befinden sich fein- und schluffige Mittelsande und Torfe, die zwischen 0,1 m und 2,4 m mächtig sind. Darunter folgen bis zur maximalen Endteufe gewachsene Sande, bestehend aus Fein- bis Mittelsand.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p>- Nach derzeitiger Einschätzung ist nicht davon auszugehen, dass der Schützenverein ein neues gleichwertiges Schützenhaus errichten, geschweige denn, finanzieren kann. Kurzum, dem Verein fehlt dazu die <b>Finanzkraft</b>. Da der Verein auch über kein sonstiges Vermögen verfügt (Grund- und/oder Barvermögen) wäre eine Aufnahme eines Kredites nötig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die <b>Einnahmesituation</b> des Vereins sich dramatisch verschlechtert hat. Gerade durch die Coronapandemie haben viele Schausteller und Festwirte ihre Geschäfte aus wirtschaftlichen Gründen aufgeben müssen. Die „übrig gebliebenen Betreiber“ sind nicht mehr oder kaum mehr in der Lage Pachtzinsen für die Festlichkeiten zu zahlen. Dieses schlägt sich auch auf die Finanzen des Schützenvereins nieder. Aus diesem Grund musste schon im Laufe des Jahres 2023 der Vereinsbeitrag erheblich angepasst werden. Diese Geldmittel reichen z.Zt. nur für den Unterhalt und Fortbestand des Gebäudes aus. Auch entsprechende Sponsoren sind nicht vorhanden. Für den vorgenannten Fall müsste die Gemeinde eine <b>Bürgschaft</b> übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits in einem ersten Gespräch mit dem geschäftsführenden Vorstand des Schützenvereins am 28.09.2023 wurde seitens der Gemeinde die Idee eines öffentlichen Mehrzweckgebäudes für verschiedene Nutzungen im Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum in Erwägung gezogen und dem Schützenverein ein Nutzungsrecht in Aussicht gestellt. Zur Finanzierung eines solchen Vorhabens wurde auf die notwendige Einwerbung von Fördermitteln hingewiesen, für die sich die Gemeinde ausdrücklich einsetzen werde.</p> <p>In Gesprächsrunden unter dem Titel „Runder Tisch Ehrenamt“ am 27.05. und 26.08.2024 hat ein erster konstruktiver Austausch zwischen den Twister Sportvereinen, sonstiger Vereine mit Zentrumsanbindung, Gemeinderatsvertretern und der Gemeindeverwaltung stattgefunden.</p> <p>Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.09.2024 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:</p> <p><i>Es wird beschlossen, die Konzeptplanung für ein „Haus der Vereine“ im Rahmen des Projektes dann weiterzuführen mit dem Ziel, konkrete Entwurfsplanungen sowie Kostenermittlungen unter Berücksichtigung verschiedener Förderkulissen für eine Baumaßnahme im Zentrum einzuholen, wenn der Schützenverein St. Georg Twist – Mitte sich zu einer Teilnahme an dem Projekt entschließt. Wenn der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte sich zu Modell 3 rückäußert, werde vorrangig diese Variante konzeptioniert.</i></p> <p>Das „Modell 3“ berücksichtigt den Bau eines Schießstands mit Vorraum und Sanitäranlagen durch den Schützenverein. Ein mögliches Mehrzweckgebäude als Haus der Vereine könnte z. B. über einen Windfang mit dem eigenständigen Gebäude des Schützenvereins verbunden werden. Aufenthalts- oder Versammlungsräume in einem Haus der Vereine könnten vom Schützenverein mitgenutzt werden.</p> <p>Mit Schreiben vom 29.01.2025 lässt der Schützenverein über seinen Rechtsbeistand mitteilen, dass er sich an einem Gemeinschaftsprojekt „Haus der Vereine“ <u>nicht</u> beteiligen wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie oben bereits dargestellt können die Vereinsmitglieder die vielen tausende von Arbeitsstunden, wie es Anfang der 1990er Jahren möglich war, nicht aufbringen. Das nötige personalmäßige Know-how (von der Bauplanung bis zur Ausführung) ist derzeit nicht vorhanden. Der Verein wäre ohne eine <b>kommunale</b> intensive und weitreichende Unterstützung nicht in der Lage eine Ersatzbaumaßnahme zu stemmen. Dazu gehören nicht nur die Planung, Bauantragstellung (die ohnehin in den letzten Jahren sehr kompliziert und umfangreich geworden ist), Finanzierung und das Einwerben von Fördermöglichkeiten, sondern auch Baudienstleitungen wären im umfangreichen Maß notwendig.</li> <li>- Fraglich ist auch, ob die Gemeinde a.a.O. die Neuerrichtung einer KK-Schießanlage wünscht. Ein Ersatz von alt gegen neu wäre von Nöten. Eine verkehrliche Anbindung zur Landesstraße 47 wäre (insbesondere für die Erschließung und als Rettungsweg) wünschenswert.</li> <li>- Da der Schützenverein in diesem Jahr für die Neuerstellung der Schießanlage <b>Geldmittel des Landes Niedersachsen</b> (siehe oben) erhalten hat, wäre zu prüfen, ob diese Mittel wieder zurückgeführt werden müssen.</li> <li>- Einen Zusammenschluss oder die Möglichkeit einer <b>Zusammenarbeit</b> mit anderen Vereinen im gemeindlichen Zentrum wird derzeit nicht gesehen. Obwohl es gute Beispiele in der Gemeinde Twist gibt, wie bspw. in der alten Schule Neuringe (Sport- und Schützenverein), am Feuerwehrhaus Schöningsdorf (Feuerwehr / Schützenverein), in der Grundschule Adorf (Grundschule/Schützenverein) oder in der Sporthalle Rühlerfeld (Schießstand). Grundsätzlich könnte man dieses miteinander diskutieren. Eine derartige Lösung käme evtl. sogar auch dem Schützenverein zu Gute, denn die Gemeinde hatte sich seinerzeit bei allen Beispielen sehr stark eingebracht. Aber es fehlt u.E. an sog. Altimmobilien mit entsprechender Außenfläche in denen mehrere Vereine ihr jeweils eigenes Domizil haben könnten. Fest steht, dass eine Trennung der genutzten möglichen Gebäudeteile nötig ist.</li> </ul>	<p>Mit einem offenen Brief an die Vereinsmitglieder des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V. vom 30.08.2024 wurde die Einladung zu einem gemeinsamen Gespräch am 19.09.2024 ausgesprochen, der rd. 100 Personen gefolgt sind. Im Rahmen des Gesprächs haben Rat und Verwaltung den Anwesenden drei denkbare Modelle für eine Umsiedlung ihres Vereinsstandortes vorgestellt. Hierbei sind dem Verein auch grundlegende Informationen zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten an die Hand gegeben worden.</p> <p>Im Haushaltsplan 2025 stehen unter der Investitionsnummer I573-006 Finanzmittel i. H. v. 400.000,- € für die Planung und Konzeptionierung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport u. Kultur im Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum zur Verfügung.</p> <p>Die Ausweisung der geplanten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Kultur bildet die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für verschiedenste Sporteinrichtungen, u. a. auch für einen Luftgewehrschießstand und einen Kleinkaliberschießstand.</p> <p>Eine verkehrliche Anbindung der Gemeinbedarfsfläche wird über die Gemeinestraße „Schwarzer Weg“ im Süden und perspektivisch auch an die L 47 „Alt-Rühlerlwist“ im Norden über die neue Planstraße sichergestellt.</p> <p>Der Sachverhalt wurde geprüft. Die Zuwendungsvoraussetzungen der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) wurden erfüllt. Eine Rückforderung von Fördermitteln im Hinblick auf die Umsiedlung kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<p>- Um keine Verzögerungen in den Schießbetrieben und Festabläufen zu bekommen wäre die Umsetzung einer Ersatzbaumaßnahme nur parallel zum Abriss des alten Schützengebäudes möglich. Fraglich ist, ob die Gemeinde diese Rahmenbedingungen erfüllen kann.</p>	<p>In mehreren Gesprächen mit dem Vorstand des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V. und auch im gemeinsamen Gespräch mit den Mitgliedern am 19.09.2024 wurde die Thematik umfassend diskutiert. Folgende Lösungsvorschläge wurden unterbreitet:</p> <p><u>a) Schießbetrieb und Vereinsleben</u></p> <p>Der Schützenverein St. Hubertus Twist-Siedlung e. V. hat auf Anfrage der Gemeinde zugesagt für die Übergangszeit ab dem 01.08.2025 für folgende Veranstaltungen sein Schützenhaus mit Schießstand zur Verfügung zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wöchentliche Schießabende der Frauen-, Junioren- und Seniorenschießgruppe,</li> <li>- Übungsschießen für Jedermann an mehreren Sonntagvormittagen im Jahr,</li> <li>- Plakettenschießen und Vereinsmeisterschaft (i. d. R. an zwei Wochenenden im Jahr)</li> <li>- Weihnachtsfeier der Senioren (i. d. R. an einem Adventssonntag),</li> <li>- Generalversammlungen (i. d. R. zweimal im Jahr) und</li> <li>- Vorstandssitzungen (mehrmals im Jahr nach Bedarf).</li> </ul> <p>Die Koordinierung der Belegungszeiten erfolgt zwischen den Schützenvereinen. Die Gemeinde hat angeboten, für die Dauer der Übergangszeit eine monatliche Pauschale als Nutzungsentschädigung an den Schützenverein St. Hubertus Twist-Siedlung zu zahlen.</p> <p>Das Angebot wurde dem Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e. V. mit Email v. 30.09.2024 übermittelt.</p> <p><u>b) Festabläufe</u></p> <p>Die Gemeinde hat bereits in einem ersten Gespräch am 28.09.2023 dem Schützenverein angeboten, für das traditionell am Pfingstwochenende stattfindende Schützenfest auf das Stadion im Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum auszuweichen. Bis zur Umsetzung eines geplanten neuen Festplatzes im Baufenster für Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Kultur stehen dort geeignete Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung.</p> <p>In mehreren Gesprächen mit dem Vorstand, in einem offenen Mitgliedergespräch mit rd. 100 Teilnehmern am 19.09.2024, in einem Ortstermin am 21.11.2024 mit Vertretern des Vorstands und Vereinsmitgliedern wurden Modelle zur Umsiedlung vorgeschlagen und ausführlich vorgestellt. Über die vertraglichen Verpflichtungen der</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 15. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.	<p>Da in dieser Angelegenheit noch sehr viel Fragen offenstehen, behalten wir uns weitere Nachträge, Anmerkungen und Forderungen vor.</p> <p>Es wird aber davon ausgegangen, dass die Gemeinde an einer guten und von allen Seiten tragbaren Lösung interessiert ist. Für weitere Gespräche stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Gemeinde hinaus wurde die o. a. Übergangslösung beim Schützenverein St. Hubertus Twist-Siedlung e. V. einschließlich Übernahme dafür entstehender Kosten organisiert und angeboten. Der Gemeinderat hat zudem für 2025 Finanzmittel für eine mögliche Förderung und begleitende Maßnahmen bereitgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																		
	<p>Fortsetzung Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.</p>	<div style="text-align: center;">  <p><i>Schützenverein</i> <i>St. Georg Twist-Mitte e.V.</i></p> <p><small>Schützenverein St. Georg Twist – Mitte e.V. Flärsbergstr. 35, 49767 Twist</small></p> <p>Twist, den 20. November 2023</p> <h2 style="text-decoration: underline;">Termine 2023</h2> <table border="0"> <tr> <td>31.03.2023</td> <td>Plakettenschießen</td> </tr> <tr> <td>14.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>28.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21.09.2023 bis 24.09.2023</td> <td>KK – Wandpokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine</td> </tr> <tr> <td>06.10.2023</td> <td>KK – Schießen Vechtepokal</td> </tr> <tr> <td>19.10.2023 bis 22.10.2023</td> <td>KK – Gemeindepokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine</td> </tr> <tr> <td>1-mal im Monat donnerstags</td> <td>KK – Übungsschießen: Neugnadenfeld Reservisten Georgsdorf Neuringe</td> </tr> <tr> <td>5-mal sonntags Übungsschießen</td> <td>Twister Schützenvereine</td> </tr> </table> <p><b>Wichtig:</b> Am Montag schießt immer die Frauenschießgruppe St. Georg Twist – Mitte Am Mittwoch schießt immer die Seniorenschießgruppe St. Georg Twist - Mitte Am Freitag schießt immer die Schießgruppe St. Georg Twist – Mitte!</p> <p><small>1. Vorsitzender: Kai-Uwe Kötting Am alten Hafen 15, 49767 Twist, 05936/9349902    Bankverbindung: Emsländischen Volksbank eG 2. Vorsitzender: André Lampen Sperberweg 32, 49767 Twist, 05936/9175506    IBAN: DE28 2666 0060 3620 8370 00 Kassenwart: Wilhelm Länemann, Amselweg 6a, 49767 Twist, 05936/934646    BIC: GENODEF1MEP</small></p> </div>	31.03.2023	Plakettenschießen	14.04.2023		21.04.2023		28.04.2023		21.09.2023 bis 24.09.2023	KK – Wandpokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine	06.10.2023	KK – Schießen Vechtepokal	19.10.2023 bis 22.10.2023	KK – Gemeindepokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine	1-mal im Monat donnerstags	KK – Übungsschießen: Neugnadenfeld Reservisten Georgsdorf Neuringe	5-mal sonntags Übungsschießen	Twister Schützenvereine	<p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
31.03.2023	Plakettenschießen																				
14.04.2023																					
21.04.2023																					
28.04.2023																					
21.09.2023 bis 24.09.2023	KK – Wandpokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine																				
06.10.2023	KK – Schießen Vechtepokal																				
19.10.2023 bis 22.10.2023	KK – Gemeindepokalschießen St. Georg Twist – Mitte alle Twister Vereine																				
1-mal im Monat donnerstags	KK – Übungsschießen: Neugnadenfeld Reservisten Georgsdorf Neuringe																				
5-mal sonntags Übungsschießen	Twister Schützenvereine																				

