

**Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 14.04.2014 hat die Gemeinde Twist die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

<b><u>lfd. Nr.</u></b>	<b><u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u></b>	<b><u>Stellungnahme vom</u></b>
1.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	16.04.2014
2.	Gemeinde Geeste	17.04.2014
3.	Samtgemeinde Neuenhaus	22.04.2014
4.	Wasser- und Bodenverband „Süd-Nord-Kanal“, Haren	23.04.2014
5.	Gemeente Emmen	24.04.2014
6.	Gemeinde Wietmarschen	24.04.2014
7.	Wintershall Holding GmbH, Barnstorf	06.05.2014
8.	GDF SUEZ E & P, Lingen	06.05.2014
9.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen, Amt für Landentwicklung Meppen	07.05.2014
10.	Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, Bad Iburg	08.05.2014
11.	Bundespolizeidirektion Hannover	09.05.2014
12.	EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland, Haselünne	09.05.2014
13.	Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)	12.05.2014
14.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Osnabrück	13.05.2014
15.	Kath. Kirchengemeinde St. Franziskus, Twist-Schöningsdorf	15.05.2014
16.	Bistum Osnabrück, Bischöfliches Generalvikariat, Abteilung Kirchengemeinden, Osnabrück	15.05.2014
17.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Emden	16.05.2014

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<b>1. Stadt Meppen vom 22.04.2014</b>	
<p>„...mit Schreiben vom 14.04.2014 haben Sie mir die vorgenannten Bauleitplanentwürfe zur Stellungnahme übersandt. Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belange der Stadt Meppen werden durch die Planung nicht berührt.</li> <li>2. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden da her keine Anregungen vorgetragen.“</li> </ol>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<b>2. Erdgas Münster vom 23.04.2014</b>	
<p>„... im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreiben wir keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planung.</p>
<b>3. Thyssengas, Erdgaslogistik, Dortmund vom 23.04.2014</b>	
<p>„... mit Ihrer Nachricht vom 14.04.2014 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planung.</p>
<b>4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen vom 24.04.2014</b>	
<p>„... vorgesehen ist im Parallelverfahren die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Twist sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich der B 402“. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Twist im Ortsteil Schönighsdorf, unmittelbar westlich der Kreisstraße 202 sowie unmittelbar südlich der Bundesstraße 402 im Bereich der südlichen Auf- und Abfahrtsrampe Schönighsdorf. In Bezug auf die Bundesstraße liegt das Plangebiet außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) und auf Ebene des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) vorgesehen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Kreisstraße 202 durch die Herstellung eines neuen Knotenpunktes K 202 / Planstraße A vorgesehen.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens des Geschäftsbereiches Lingen grundsätzlich keine Bedenken. Der seitens des GB Lingen beabsichtigte Umbau der Anschlussstelle B 402 / K 202 (südliches Anschlussrohr) ist in Planung.</p> <p>Zufahrten und Zugänge vom Plangebiet zur Bundesstraße 402 dürfen gem.</p>	<p>Die nebenstehenden Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgende Hinweise aus der nebenstehenden Stellungnahme werden in den</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>§ 9 Abs. 1 FStrG nicht hergestellt werden.                      Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 402 und entlang der Auf- und Abfahrtsrampe auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG und § 16 NBauO).                      Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße vorzusehen.</p> <p>Hinweis:                      Von der Bundesstraße 402 und den Auf- und Abfahrtsrampen der Bundesstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Von dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p> <p>Den Planentwurf bitte ich mir zu gegebener Zeit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu übersenden.“</p>	<p>Bebauungsplan aufgenommen:  <i>Zufahrten und Zugänge vom Plangebiet zur Bundesstraße 402 dürfen gem. § 9 Abs. 1 FStrG nicht hergestellt werden.</i>  <i>Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 402 und entlang der Auf- und Abfahrtsrampe auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG und § 16 NBauO).</i>  <i>Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße vorzusehen.</i></p> <p>Hinweis:  <i>Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</i></p> <p>Eine entsprechende Beteiligung wird erfolgen.</p>
<b>5. PLEDOC, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, Essen vom 28.04.2014</b>	
<p>„... im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)</li> <li>– Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>– Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>– GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>– Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> </ul>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>– Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>– Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.“</p>	<p>Der nebenstehenden Information wird bei Bedarf zu gegebener Zeit entsprechen.</p>
<b>6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 29.04.2014</b>	
<p>„... bei der o. g. Maßnahme sind militärische Belange betroffen, aber bei einer Bauhöhe <b>unter 30 m über Grund</b> nicht beeinträchtigt.</p> <p>Sollten Bauten im geplanten Gewerbegebiet über 30 m ü. Gr geplant bzw. gebaut werden, ist das BAIUDBw erneut zu beteiligen. Ansonsten kann auf eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren verzichtet werden.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Seit dem 1. Juli 2013 hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) die Aufgaben der aufgelösten Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover, als Träger öffentlicher Belange und militärische Luftfahrtbehörde übernommen.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Ausweisung von diesem Gewerbegebiet um eine Angebotsplanung handelt, ist bisher noch nicht abzusehen, welche Gewerbebetriebe sich dort ansiedeln werden. Es wird aber angenommen, schon aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung, dass sich hier keine Gebäude mit 30 m Bauhöhe über Grund ansiedeln werden.</p> <p>Folgende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:  <i>Die maximale Höhe der Gebäude, gemessen vom Bezugshöhenpunkt bis Oberkante Dach, darf in den Gewerbegebieten 15 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen, und technische Anlagen wie Filter, Rückkühlaggregate, Krahnbahnen etc.</i>  <i>Die maximale Höhe des Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist auf 18,5 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.</i>  <i>Die Bezugspunkte Höhe baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO: die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen von 15 m gilt innerhalb der jeweiligen Baugrenzen bzw. Abgrenzungen.</i></p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<b>7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 02.05.2014</b>	
<p>„... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Insbesondere im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege ist mit Tk-Leitungen der Telekom zu rechnen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Kontakt E-Mail Adresse <a href="mailto:T-NI-N-Pti-12-Sekretariat@telekom.de">mailto:T-NI-N-Pti-12-Sekretariat@telekom.de</a>“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung des Gewerbegebietes sind rechtzeitig Abstimmungen mit der Telekom vorzunehmen.</p>
<b>8. Westnetz GmbH, Bad Bentheim vom 13.05.2014</b>	
<p>„...wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.04.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf und die Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Unser Netzbezirk Meppen (Tel. 05931/88559-3750) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p>	<p>Die nebenstehenden Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung des Gewerbegebietes werden rechtzeitig Abstimmungen auch zur gewünschten Straßenbeleuchtung vorgenommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<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.</p> <p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes 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>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt 125.</p> <p>Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.“</p>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<b>9. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 101 „Ems II“, Meppen vom 14.05.2014</b>	
<p>„... seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 101 „Ems II“ bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich der B 402“.</p> <p>Sollten für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 101 „Ems II“ nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Wasserhaushalts- und dem Niedersächsischen Wassergesetz dem Antragsteller in Rechnung stellen.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Meppen vom 15.05.2014</b>	
<p>„... aus der Sicht des NLWKN als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Geschäftsbereich III: Gewässerbewirtschaftung / Flussgebietsmanagement Zuständiger Ansprechpartner: Herr Funke, Tel.: 05931 / 406-137, Fax: 05931 / 406-100, E-Mail: <a href="mailto:Hans-Ulrich.Funke@nlwkn-mep.niedersachsen.de">Hans-Ulrich.Funke@nlwkn-mep.niedersachsen.de</a></p> <p><u>Träger öffentlicher Belange (TÖB):</u> Anlagen, Messstellen des GLD sind durch die Maßnahme nicht betroffen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. des MU 13.10.2009 - 23-62018 - Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis nach §52 Abs. 3 NWG (alt) Geschäftsbereich I: Betrieb und Unterhaltung Landeseigener Anlagen und Gewässer Zuständiger Ansprechpartner: Unterzeichner</p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung besteht von Seiten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Meppen - als Eigentümer und Unterhaltungspflichtiger des Süd-Nord-Kanal keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf zur Anbindung des Gewerbegebietes an die Fehndorfer Straße liegt vor und war auch Gegenstand des Vorverfahrens. Sollten sich Änderungen ergeben, werden sie in den Entwurf einfließen, der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Beteiligung kommen wird.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>Wir gehen davon aus, dass Grundstücke und Anlagen des NLWKN für die verkehrstechnische Anbindung des Gewerbegebietes an die K 202 nicht betroffen sind. Sollten jedoch Grundstücke in Anspruch genommen werden, ist der NLWKN rechtzeitig zu beteiligen.“</p>	
<p><b>11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Meppen vom 15.05.2014</b></p>	
<p>„Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet der 22. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 75 zur Größe von rd. 14 ha und der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“, liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die o. a. Planungen, da die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sein können. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe können durch ein Gutachten geklärt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die o. a. Planungen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angren-</p>	<p>Zur Abarbeitung des Belangs der Geruchsimmissionen wurde eine geruchstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt als Bericht vor (Nr. 2629/5.01 des Büros Wenker &amp; Gesing, Gronau vom 16.07.2014). Dieser Bericht ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage 2 beigelegt. In der Zusammenfassung dieses Berichtes werden folgende Aussagen getroffen:</p> <p>„Unter Berücksichtigung der genehmigten Tierzahlen und der in Kapitel 4 dargelegten Geruchsstoffströme ergaben sich auf Basis einer TA Luftkonformen Ausbreitungsrechnung innerhalb des Plangebietes für die Bestandssituation Geruchsstundenhäufigkeiten von 6 bis 9 Prozent der Jahresstunden (entspricht relativen Häufigkeiten von 0,06 bis 0,09, belastungsrelevante Kenngröße).</p> <p>Für den Planzustand, d. h. unter Berücksichtigung [von Erweiterungsüberlegungen], wurden Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 bis 14 Prozent der Jahresstunden ermittelt (entspricht relativen Häufigkeiten von 0,10 bis 0,14, belastungsrelevante Kenngröße).</p> <p>Der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie in Gewerbe- und Industriegebieten einzuhaltende Immissionswert von 0,15 wird damit sowohl in der Bestandssituation als auch im Planzustand unterschritten (siehe Kapitel 6)...“</p> <p>[...]</p> <p>Somit sind die Bedenken der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, in Meppen ausgeräumt.</p> <p>Im Bebauungsplan war schon folgender Hinweis aufgenommen worden:</p> <p><u>Landwirtschaft</u>                  Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirt-</p>



<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>zenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sollten als Vorbelastung in die Planung aufgenommen werden.</p> <p>Ferner setzen wir voraus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering gehalten wird.</p> <p>Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken, da laut Planunterlagen kein Wald betroffen ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>schaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind. Die Erreichbarkeit der Flächen ist durch vorhandene Wege gegeben.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht eingehend beschrieben und benannt.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>12. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Meppen vom 16.05.2014</b>	
<p>„... gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Schmutzwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sicher gestellt werden. In Abstimmung zwischen der Gemeinde Twist und dem TAV ist für die Erschließung Abwasser eine öffentliche Freifläche von ca. 4 x 5 Meter für die Errichtung einer Abwasserpumpstation zu Gunsten des TAV auszuweisen und an diesen zu überschreiben (Bevorzugte Fläche s. beiliegenden Plan).</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (24 m<sup>3</sup>/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der TAV „Bourtanger Moor“ für die Trinkwasserver- und für die Abwasserentsorgung zuständig ist. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Verkehrs- und der Gewerbegebietsflächen liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde Twist.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung des Gewerbegebietes werden rechtzeitig Abstimmungen vorgenommen.</p> <p>Eine entsprechend ausreichend große Fläche zur Errichtung einer Abwasserpumpstation zugunsten des TAV ist im Einmündungsbereich an die Fehndorfer Straße festgesetzt worden.</p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der leitungsabhängigen- als unabhängigen Löschwasserversorgung werden noch die erforderlichen Abstimmungen vorgenommen.</p> <p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen und zukünftig privaten Gewerbegebietsgrundstücke wird über die zu verlegenden Regenwasserkanälen gesammelt und in das im Bebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebecken entsprechend den Vorschriften eingeleitet und zurückgehalten. Die technischen Berechnungen und weiteren Ausführungen sind den Unterlagen zur wasserwirtschaftlichen Vorplanung als Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen. Damit wird die ordnungsgemäße Rückhaltung des Oberflächenwassers sichergestellt.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Wir weisen darauf hin, <b>dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 1,50 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen</b>. Ebenso sind diese Trassen von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Nach Verabschiedung und entgeltigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p>
<b>13. Landkreis Emsland, Meppen vom 16.05.2014</b>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Straßenverkehr</u></b>                      Die Detailplanungen hinsichtlich der Erschließung des Gewerbegebietes sowie sämtliche aus diesen Maßnahmen resultierenden Beschilderungs- und Markierungsarbeiten sind vorab mit der Verkehrskommission des Landkreises Emsland abzustimmen und verkehrsbehördlich anzuordnen. Insbesondere die zur Zeit geplante Führung des Radverkehrs ist zu überprüfen, da z. B. ein „freier Rechtsabbieger“ in Verbindung mit Radverkehr nicht mehr den aktuellen Regelwerken entspricht. Zudem ist zu prüfen, ob der Radverkehr untergeordnet über den Tropfen in der Einmündung der Erschließungsstraße zu führen ist.</p> <p>Die gesamte Planung hinsichtlich der Erschließung des Gewerbegebietes ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.</p> <p><b><u>Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u></b></p> <p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b>                      Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) z. B. durch das Ableiten des Oberflächenwassers nach Versiegelung der Flächen wurden bisher nicht untersucht. Diese sind auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechenden Abstimmungen werden rechtzeitig in der Erschließungsplanung vorgenommen.</p> <p>Die Planung hinsichtlich der Führung des Radverkehrs wurde entsprechend den Hinweisen angepasst.</p> <p>Entsprechende Beteiligungen bzw. Abstimmungen wurden und werden mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p> <p>Durch das Büro Lindschulte wurde ein Konzept zur Oberflächenwasserbewirtschaftung im B-Plangebiet Nr. 75 Gewerbegebiet „Südlich der B402“ in der Gemeinde Twist – OT Schöninghsdorf und hierzu Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan aufgestellt. In diesem Konzept werden u. a. die</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen (Bodengutachten, Hydraulische Berechnungen, etc.) in der Umweltprüfung darzulegen und zu bewerten.</p> <p>Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung prüffähig darzulegen. Die hieraus abzuleitenden Vorgaben zur Entwässerung sind im Bebauungsplan festzuschreiben und die notwendigen Wasserrechtsanträge bis zur Entscheidungsreife voranzubringen.</p> <p><u>Hinweise:</u> Gewässerrandstreifen wirken sich positiv auf die Gewässergüte und den Naturhaushalt des Gewässers aus. Sie bilden eine Pufferzone zwischen Gewässer und Nutzflächen. Darüber hinaus kann diesem Streifen bei ausreichender Abmessung eine weitere Bedeutung zukommen. Ab einer Breite von 4,0 m gemessen von der Böschungsoberkante kann dieser Streifen zusätzlich als Räum- und Unterhaltungstreifen zur Pflege der Gewässer/Verbandsgewässer genutzt werden.</p> <p>Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></b> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt berücksichtigt werden:</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist.</p>	<p>Geologie/Hydrogeologie, die Hydrologie und darauf aufbauend das Entwässerungskonzept eingehend beschrieben und berechnet. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Gewerbegrundstücke wird in den neuen Regenwasserkanal und von dort in das neue Regenrückhaltebecken im Plangebiet eingeleitet. Entsprechende Vorrichtungen gemäß den einzuhaltenden Vorschriften werden vorgesehen. Die genaue Beschreibung ist dem der Begründung angelegtem Entwässerungskonzept zu entnehmen.</p> <p>Das Konzept kommt zu dem <u>Fazit</u>, dass eine gesicherte Oberflächenwasserbewirtschaftung dargestellt wird, die die Forderungen an eine ökologisch sinnvolle Oberflächenwasserbewirtschaftung nach dem Wasserhaushaltsgesetz erfüllt. Für die betrachteten Flächen innerhalb des B-Plangebietes wird eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in einem geplanten Regenrückhaltebecken und die gedrosselte Ableitung in ein Oberflächengewässer, hier den Süd-Nord-Kanal geplant. Die Oberflächenbewirtschaftung mit Rückhaltung und gedrosselter Einleitung ist in einem Erlaubnisantrag gem. § 10 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Ableitung des Oberflächenwassers werden nicht die vorhandenen Gräben herangezogen. Es wird im Plangebiet ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.</p> <p>Mit dem Entwurfsstadium zur Auslegung des Planentwurfes werden die beabsichtigten Maßnahmen eingehend beschrieben.</p> <p>Die leitungsabhängige und -unabhängige Löschwasserversorgung ist durch geeignete Maßnahmen wie z. B. durch Entnahme aus der Trinkwasserleitung sicherzustellen. Weitere Abstimmungen zur Sicherung des Löschwasserbedarfes sind mit den entsprechenden Beteiligten im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend zu klären.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen. Im Allgemeinen hat die Versorgung jeweils zu 50 % aus abhängigen und unabhängigen Entnahmestellen zu erfolgen.“</p>	
<b>14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 19.05.2014</b>	
<p>„... aus Sicht des Fachbereiches <b>Rohstoffwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sind Flächen des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung Torf (VRR) im Bourtanger Moores betroffen. Die Fläche wird im Landesraumordnungsprogramm mit der Ziffer 112.2 geführt.</p> <p>Falls die betroffenen Flächen keine Torfaufgabe mehr haben, bestehen aus lagerstättenkundlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Falls sich noch Torf auf den betroffenen Flächen befindet, muss dieser vor Errichtung von Gebäuden durch ein Torfabbaunternehmen qualifiziert entnommen werden. Der Torf ist als Rohstoff in der Substrat- und Blumenerdenherstellung einzusetzen und nicht ungenutzt an anderer Stelle zu deponieren.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (i.d.F. der Neubekanntmachung 2017) wird das ehemalige Vorranggebiet Rohstoffgewinnung mit der Ziffer 112.2 nicht mehr dargestellt.</p>
<b>15. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 27.05.2014</b>	
<p>„... vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur oben genannten Bauleitplanung und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Unsere Stellungnahme gilt für beide Aufstellungsverfahren.</p> <p>Die Planungsabsicht der Bauleitplanung - wie jeweils unter der Nr. 2 "Notwendigkeit der Planaufstellung" im Erläuterungsbericht zur 22. Flächennutzungsplanänderung bzw. in der Begründung zur Planaufstellung beschrieben - wird von uns begrüßt. Denn mit der Bauleitplanung wird eine Angebotsplanung der Gemeinde Twist möglich, um in der Gemeinde ansiedlungswilligen Unternehmen entsprechend benötigte Flächen zur Verfügung</p>	<p>Die Informationen und Ansichten der Industrie- und Handelskammer werden zur Kenntnis genommen und unterstützen die Planungsabsicht der Gemeinde Twist zur Ausweisung dieses Standortes als Gewerbegebiet.</p> <p>Die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Nichtzulassung von Betriebsleiterwohnungen werden von der IHK unterstützt.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>stellen zu können.</p> <p>Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde und führt zur Schaffung, Sicherung und Erhalt von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion.</p> <p>Die geplante Gewerbegebietsfläche ist durch die unmittelbare Lage an der B 402 direkt am überregionalen Verkehrsnetz sehr verkehrsgünstig gelegen. Damit verfügt das Gewerbegebiet als Ansiedlungskriterien über einen hoch zu bewertenden positiven Standortfaktor. Aber auch die Gesamtgröße des Gewerbegebietes, die einen jeweiligen großzügigen Flächenzuschnitt der einzelnen Betriebsflächen ermöglicht, ist ein attraktiver Standortvorteil.</p> <p>Aus unserer Sicht sind aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan unter Nr. 1 zum Ausschluss von Einzelhandel bzw. Nr. 2 zum Ausschluss von Vergnügungstätten im Gewerbegebiet zu begrüßen. Der Ausschluss von Einzelhandel an diesem Standort soll städtebauliche Fehlentwicklungen (Ladenleerstände) im Ortszentrum bzw. in den Ortsteilzentren von Twist oder auch in den Nachbargemeinden verhindern.</p> <p>Der Ausschluss von Vergnügungstätten soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im bzw. um das Plangebiet beitragen und zum Erhalt des Gebietscharakters "Gewerbegebiet" mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe beitragen.</p> <p>Nicht nur aus Lärmschutzgründen, sondern auch zum Erhalt des Gebietscharakters "Gewerbegebiet" mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe trägt auch der Ausschluss von ansonsten nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebsleiterwohnungen) unter Nr. 4 im Bebauungsplan bei. Diese Festsetzung ist aus unserer Sicht auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.</p> <p>Zu den ausschließenden Festsetzungen siehe auch die Erläuterungen unter der Nr. 7.2.1 "Gewerbelärm" bzw. Nr. 9.1 "Art der baulichen Nutzungen" in der Begründung zur BPlanaufstellung.“</p>	