



35. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage zu den Veröffentlichungsunterlagen: Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

- Landkreis Emsland
Raumordnung: Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.
Hinweis, dass ein Großteil des Plangebietes nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland in einem Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) liegt.
Hinweis, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt und in diesen Gebieten raumbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgeschlossen sind.
Hinweis, dass Aussagen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2022 zum Schutz von kohlenstoffreichen Böden zu beachten sind.
Naturschutz und Forsten: Biotoptypenkartierung, Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SP) – Brutvogelkartierung, Eingriffsbilanzierung
Wasserwirtschaft: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes
- LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst:
Empfehlung einer Luftbilddauswertung
- Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“:
Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:
Hinweis zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen:
Landwirtschaft: Aussagen zu Geruchsbelästigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen als Vorbelastung.
Forstamt: Aussagen zum Waldausgleich und den erforderlichen Ersatzaufforstungen
- Folgende Fachgutachten liegen vor:
 - Faunistisches Gutachten, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
 - Biotoptypenkarte, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
 - Konzept zur Oberflächenentwässerung, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
 - Schalltechnisches Gutachten, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
 - Geruchstechnische Untersuchungen, ZECH Umweltanalytik mbH, Lingen
 - Luftbilddauswertung, LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Twist
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zl.-Nr. ei

Kreishaus I B 525 II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
05.10.2022, 61.26

Mein Zeichen:
65-610-308-01/35
Az.: 5256/2022

Durchwahl: Meppen
05931 44-4525 15.11.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Twist 35. Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Raumordnung

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist mit den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland nicht vereinbar, da ein Großteil des Plangebietes im RROP 2010 als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) festgelegt ist. Ohne geeignete Nachweise, dass der Torfabbau tatsächlich abgeschlossen wurde und weitere Abbaumaßnahmen in dem betroffenen Gebiet nicht mehr möglich sind, widerspricht das geplante Vorhaben demnach weiterhin einem Ziel der Raumordnung und ist raumordnerisch unzulässig.

Städtebau

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Eine Abwägung, die alle Belange gesamt betrachtet, fehlt bisher. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes in einem weiteren Kapitel die eigentliche Abwägung (Gewichtung der Belange etc.) - auch zum Umweltbericht - zu treffen.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeneriederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Der Umweltbericht ist um folgende Angaben zu ergänzen:

Prognose über

- die erheblichen Auswirkungen auch während der Bauphase (Anlage 1 BauGB Ziff. 2 Buchst. b) aa))
- Art und Menge der Emissionen (Anlage 1 BauGB Ziff. 2 Buchst. b) cc))
- Art und Menge der erzeugten Abfälle... (Anlage 1 BauGB Ziff. 2 Buchst. b) dd))

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f) BauGB)

Naturschutz und Forsten

Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP). Hinweis. In vorherigen artenschutz-rechtliche Kartierungen wurden hier im Raum immer wieder Wiesenvögel kartiert.
- Eingriffsbilanzierung

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die schalltechnische Untersuchung vom 06.07.2020 und die geruchstechnische Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft vom 28.02.2022 inkl. aller Datengrundlagen (u. a. berücksichtigte Vorbelastung) vorzulegen.

Denkmalpflege

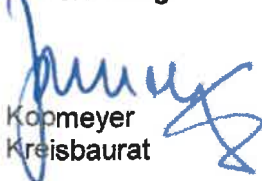
In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Plangenehmigung aufzunehmen:

1. 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).
2. 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

Vertretung


Kopmeyer
Kreisbaurat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Twist
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: FIDgel/Zi.-Nr. ei

Kreishaus I B 525 II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
05.10.2022, 61.26

Mein Zeichen:
65-610-308-95
Az.: **5255/2022**

☎ Durchwahl: **Meppen**
05931 44-4525 **15.11.2022**

**Bauleitplanung der Gemeinde Twist
Bebauungsplan Nr. 92, "Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Raumordnung

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“ ist mit den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland nicht vereinbar, da ein Großteil des Plangebietes im RROP 2010 als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) festgelegt ist. Ohne geeignete Nachweise, dass der Torfabbau tatsächlich abgeschlossen wurde und weitere Abbaumaßnahmen in dem betroffenen Gebiet nicht mehr möglich sind, widerspricht das geplante Vorhaben demnach weiterhin einem Ziel der Raumordnung und ist raumordnerisch unzulässig. Außerdem liegt ein weiterer Verstoß gegen ein verbindliches Ziel der Raumordnung vor, da das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft lt. RROP liegt und in diesen Gebieten raumbedeutsame Photovoltaikanlagen (Anlagen auf Freiflächen) ausgeschlossen sind (RROP 4.9 06 Satz 3). Die erforderliche Bauleitplanung stände somit im Widerspruch zu § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und wäre nur zulässig, wenn Freiflächenphotovoltaik im Plangebiet über die Textlichen Festsetzungen grundsätzlich ausgeschlossen bliebe.

Städtebau

In der Planzeichnung sind die im nordwestlichen Planbereich bestehenden Gewässer darzustellen. Ebenso ist der Meinteweg in der Zeichnung zu beschriften.

Die am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten grün dargestellt werden. Darüber hinaus sollte die Baugrenze mit einem angemessenen Abstand zur Bepflanzung festgesetzt werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist bezüglich der Anlagen der Außenwerbung unklar. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: FBKDEFF250



Die textliche Festsetzung Nr. 5 kann in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht nachgehalten werden, sie ist insofern zu ungenau. Besser ist eine konkrete Festsetzung von Zufahrtbereichen oder eine baugrundstückbezogene Regelung.

In Ziffer 1.2 der Begründung wird beschrieben, dass die Feuerlöschteiche im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches liegen. Das ist zu korrigieren, sie liegen im nordwestlichen Teil.

Hinweis zu Windkraft und Freiflächenphotovoltaik:

Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) dienen vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Schaffung, Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Aktuell rückt die Erzeugung Erneuerbarer Energien in den Fokus von Politik, Gesellschaft und Wirtschaft. Für Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaik werden vermehrt Standorte gesucht. Die gesteigerte Nachfrage nach Flächen kann dabei zu einer erheblichen städtebaulichen Unordnung führen, wenn bspw. eine Windkraftanlage durch ihre Raumwirkung ein ganzes Gebiet für die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe blockiert. Auch die Freiflächenphotovoltaik kann Gewerbeflächen in erheblichem Maße dem produzierenden Gewerbe entziehen.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen und die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus der Flächennutzungsplanung zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang erscheint für das Plangebiet eine Festsetzung über den generellen Ausschluss von Windkraftanlagen sowie von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll und praktikabel. Ggf. können Windkraftanlagen sowie Freiflächenphotovoltaikanlagen als untergeordnete Nebenanlagen zu einem gewerblichen Betrieb nach § 14 der BauNVO zulässig bleiben, entsprechende Regelungen sind dann in der Bauleitplanung zu treffen.

Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) zu gewährleisten, wird die Erarbeitung eines schlüssigen Planungskonzepts für Freiflächenphotovoltaik für erforderlich gehalten. Dies dient dann als Grundlage für die Ausweisung künftiger Sondergebiete für Freiflächenphotovoltaik zur Konzentration dieser Anlagen an geeigneten Standorten.

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss

- zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie
- zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“.

Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html

unter dem Punkt „Kreis eigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Naturschutz und Forsten

Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP). Hinweis. In vorherigen artenschutz-rechtliche Kartierungen wurden hier im Raum immer wieder Wiesenvögel kartiert.
- Eingriffsbilanzierung

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans, da die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des Niederschlagswassers für das Plangebiet nicht gesichert werden kann. Ich bitte für das weitere Verfahren unter Berücksichtigung nachstehender Bearbeitungshinweises entsprechende Unterlagen auszuarbeiten und zur Stellungnahme vorzulegen.

Bearbeitungshinweise:

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Dieses ist ein wesentlicher ökologischer Beitrag zur Sicherung der Grundwasserneubildung. Nur wenn der Untergrund oder die Beschaffenheit des Niederschlagswassers eine Versickerung nicht zulassen, ist die Einleitung in den nächsten Vorfluter zulässig. Hierbei ist eine Rückhaltung - eventuell mit dem Oberflächenwasser weiterer bestehender (Bau-)Gebiete - vorzusehen.
- Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und im B-Plan einzuarbeiten und festzusetzen (hier: 5.2 Belange der Ver- und Entsorgung). Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.
- Die Planung berücksichtigt nicht den Verlauf des Verbandsgewässers C 6 des Wasser- und Bodenverbandes „Süd-Nord-Kanal“, welches östlich an das Plangebiet angrenzt. Der Gewässerverlauf ist in den Unterlagen darzustellen. Die satzungsrechtlichen Regelungen des Verbandes sind zu berücksichtigen und die Nutzungsmöglichkeit des 4,00 m breiten Gewässerrand- und Räumstreifens ist mit dem Wasser- und Bodenverband „Süd-Nord-Kanal“ abzustimmen. Das Ergebnis ist in die Unterlagen einzuarbeiten.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die schalltechnische Untersuchung vom 06.07.2020 und die geruchstechnische Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft vom 28.02.2022 inkl. aller Datengrundlagen (u. a. berücksichtigte Vorbelastung) vorzulegen.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) vorhanden ist.
Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen.

Denkmalpflege

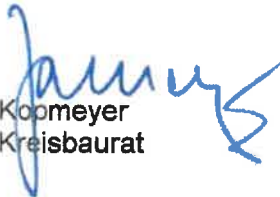
In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Plangenehmigung aufzunehmen:

1. 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).
2. 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

In Vertretung


Koopmeyer
Kreisbaurat

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Gemeinde Twist
FB Bau und Planung
Frau Schlagenhauf
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Bearbeitet von Anne-Christin Tjandra

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 26.10.2022
61.26 05.07.2022 TB-2022-01032 E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Twist, 35. Änderung des F-Planes sowie
Aufstellung des B-Planes Nr. 92 "Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen
hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird,
mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für
die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte
Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet
werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der
Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist
vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2
Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden
kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen
ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und
dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine
rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um
entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der
Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Anne-Christin Tjandra

Anlagen
1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

TB-2022-01032**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Twist, 35. Änderung des F-Planes sowie Aufstellung des B-Planes Nr. 92
"Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"**

← Antragsteller: Gemeinde Twist FB Bau und Planung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : ▶

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**←
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

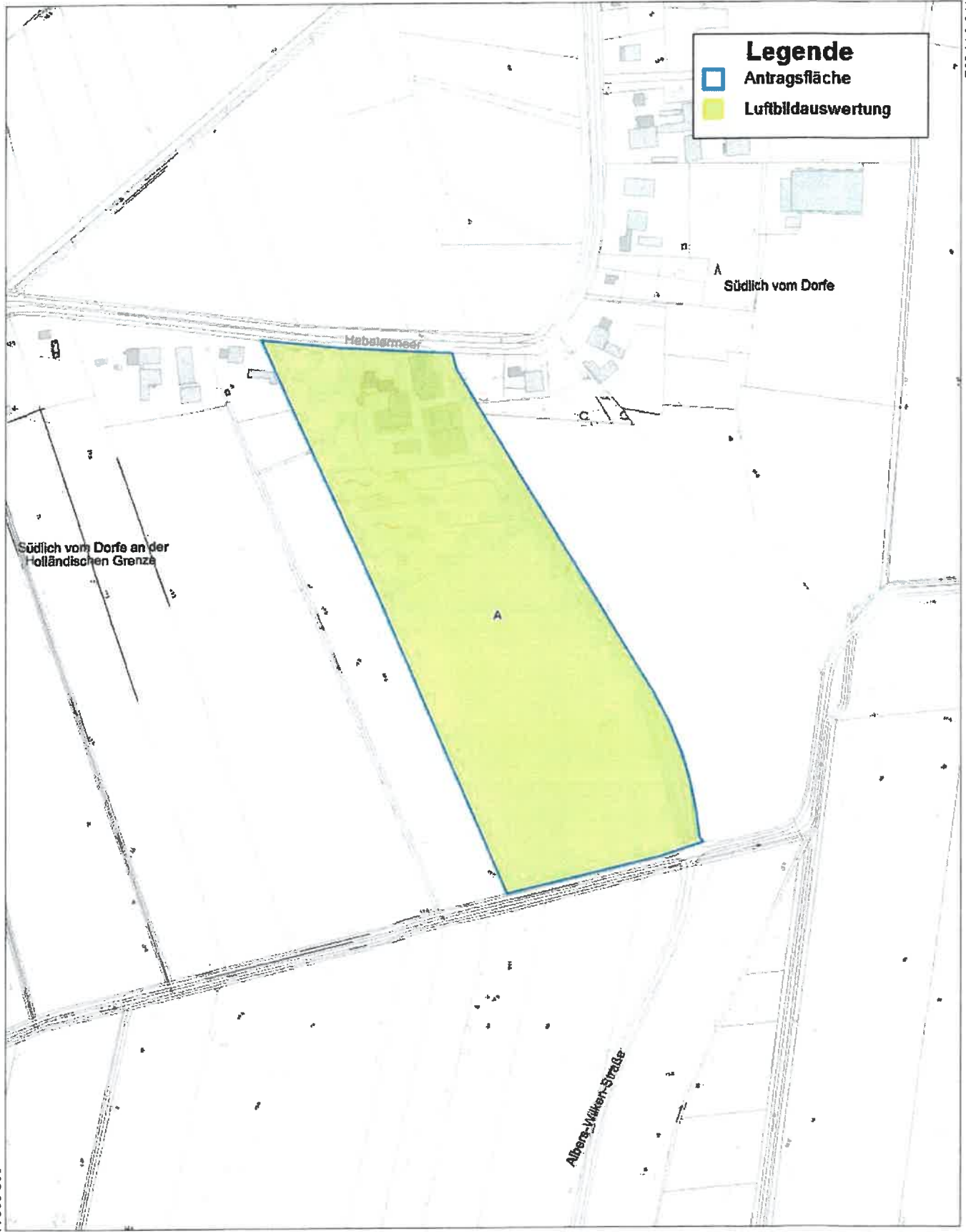
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

← **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**



Legende

-  Antragsfläche
-  Luftbilddauswertung





LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Gemeinde Twist
Frau Anja Schlagenhauf
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Bearbeitet von Tatjana Burgemann

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	15.03.2023
TB-2022-01032	04.11.2022	BA-2022-04768	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen

Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG

Projekt / Lageort: Twist, Hebelermeer (35. Änd. des F-Plan und Aufstellung B-Plan Nr. 92)

Sehr geehrte Frau Schlagenhauf,

die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage).

Den beigefügten Kostenfestsetzungsbescheid bitten wir unter Angabe des Kassenzzeichens bis zum angegebenen Termin zu bezahlen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Tatjana Burgemann

Anlagen

Kostenfestsetzungsbescheid
1 Kartenunterlage(n)
Shape-Datei der Koordinaten

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Vegetation sowie deren Schattenfall vereinzelt beeinträchtigt. Es liegen keine Luftbilder von Kriegsende vor. Das Ergebnis der Auswertung kann nur bis zum 14.01.1945 getroffen werden.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

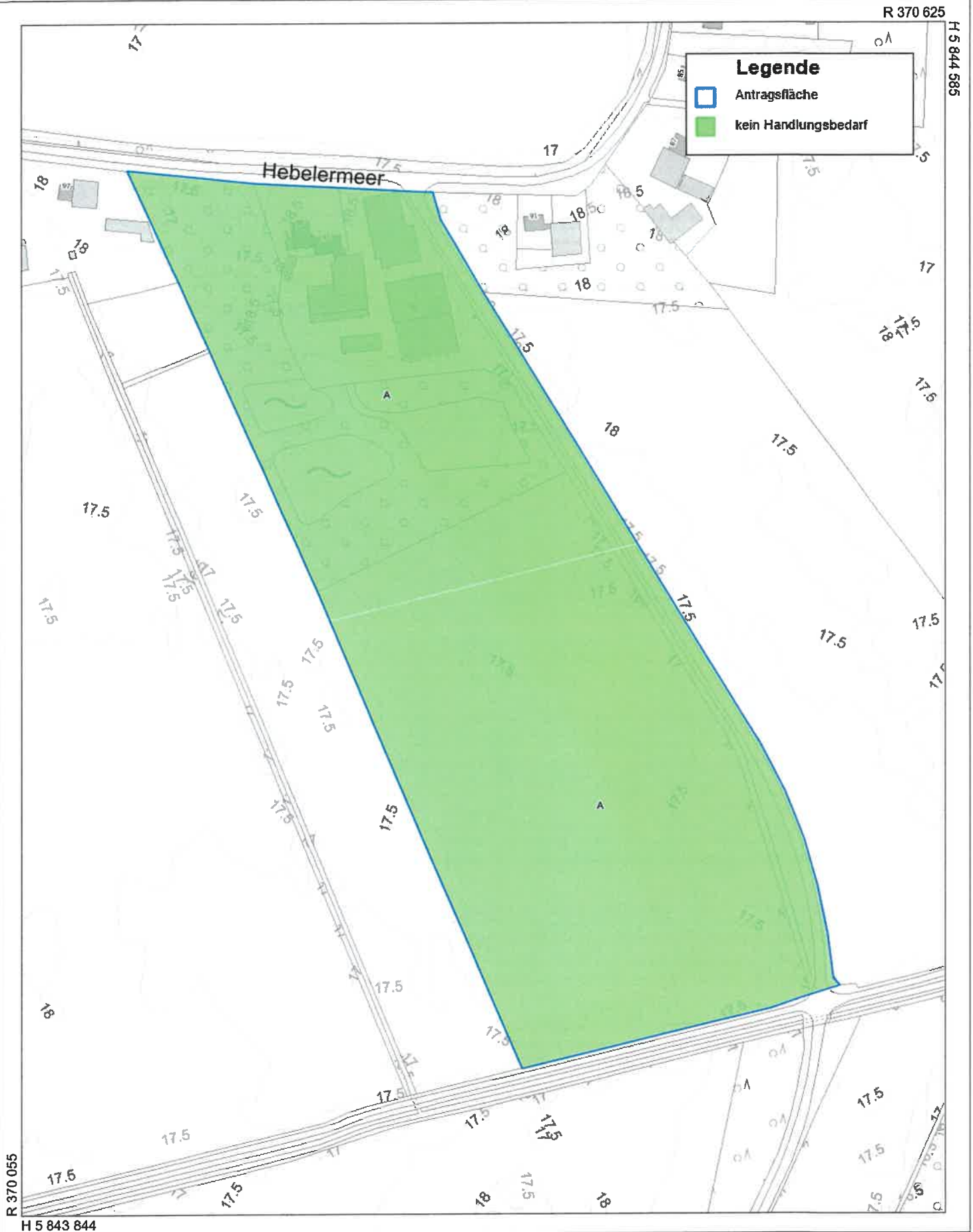
Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.





**Trink- und Abwasserverband (TAV)
„Bourtanger Moor“, Geeste**

Schwefinger Straße 18 · 49744 Geeste-Varloh
Telefon: 05931/9300-0 · Telefax: 05931/9300-73
Internet: www.tavbm.de · Email: info@tavbm.de

TAV „Bourtanger Moor“, Schwefinger Str. 18, 49744 Geeste-Varloh

Gemeinde Twist
Bau und Planung
Flensbergstraße 7

49767 Twist

Ihr Zeichen:	61.26
Ihr Schreiben vom:	05.10.2022
Mein Zeichen:	655/14
Auskunft erteilt:	Ahlers, Bernhard
Telefon-Nr.:	05931/9300-52
Fax-Nr.:	05931/9300-952
Email-Adresse:	Bernhard.ahlers@tavbm.de
Datum:	2022-11-07

**35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“;
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Das Wohnhaus und der Betrieb Albers sind bereits an das Trinkwasserrohrnetz angeschlossen.

Da der TAV im angrenzenden Gebiet keinen Abwasser-Freigefällekanal im Bestand hat, wird das anfallende Abwasser über eine auf dem Grundstück Albers befindliche Druckentwässerungsanlage in die Druckentwässerungsleitung des TAV geleitet. Bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebes Albers kann über die vorhandene Druckentwässerungsanlage die Ableitung weiterer anfallender Abwässer realisiert werden.

Bei der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe müssen die anfallenden Abwässer ebenfalls über eine entsprechend dimensionierte Druckentwässerungsanlage in die Druckentwässerungsleitung des TAV geleitet werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von **mindestens 2,0 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 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 Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

TAV „Bourtanger Moor“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 50001

Bürozeiten
Montag – Donnerstag 8:00 – 17:00 Uhr
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr und nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Commerzbank AG
Sparkasse Emsland
Volksbank Lingen eG
Emsländische Volksbank eG

Finanzamt Lingen:

IBAN: DE21 2684 0049 0472 2427 00 · BIC: COBADEFF33XX
IBAN: DE50 2685 0001 1060 0120 00 · BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE14 2688 0080 1107 1583 00 · BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE22 2688 1484 0134 2002 00 · BIC: GENODEF1MEP

USt-IdNr. DE117332100 · St-Nr. 61/201/07510

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
TAV "Bourtanger Moor"



i.A. Ahlers

TAV „Bourtanger Moor“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 50001

Bürozeiten
Montag – Donnerstag 8:00 – 17:00 Uhr
Freitag 8:00 – 13:00 Uhr und nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Commerzbank AG
Sparkasse Emsland
Volksbank Lingen eG
Emsländische Volksbank eG

Finanzamt Lingen:

IBAN: DE21 2684 0049 0472 2427 00 • BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE50 2685 0001 1060 0120 00 • BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE14 2686 0080 1107 1583 00 • BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE22 2666 1494 0134 2002 00 • BIC: GENODEF1MEP

USt-IdNr. DE117332100 • St-Nr. 61/201/07510



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.26 , 06.10.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.10.00061

Durchwahl
+49 (0)511 643 3924

Hannover
14.11.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

TÖB - 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Twist sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) eingesehen werden.

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. 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: [Bodenschutz beim Bauen](#) 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 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). 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 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Gemeinde Twist
Fachbereich Bau und Planung
z. H. Frau Schlagenhauf
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
05. Oktober 2022	2021001 Twist 92 F-Plan 35	Frau Niemoeller	403-109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	15.11.2022

**35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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. Wir berücksichtigen dabei auch die nachgesandten Geruchstechnischen Berichte und die Angaben von Frau Schlagenhauf.

Landwirtschaft:

Das o. g. Plangenehmigungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Albers-Wilken-Straße“ und die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Wir berücksichtigen bei unserer Stellungnahme auch unsere letzte Stellungnahme vom 17.04.2019 zur ersten frühzeitigen Beteiligung der o. g. Planungen, in denen das Plangebiet noch etwas kleiner war.

Das jetzige Plangebiet zur Größe von ca. 9,67 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Zech Umweltanalytik hat laut Ziffer 3.2.4 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan eine Geruchs-technische Untersuchung mit Datum vom 28.02.2022 erstellt. Laut dieser Untersuchung wird der Immissionsgrenzwert von 15 % für Gewerbegebiete im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Der erhöhte Immissionswert von bis zu 25 % muss auch für die Landwirte selbst gelten, wenn sich diese in Zukunft noch erweitern möchten. Durch die Planungen werden die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten zudem als Vorbelastung akzeptiert werden.

Die externe Kompensation für das Plangebiet soll im weiteren Verfahren nachgewiesen werden (Ziffer 6.1 und Teil II Umweltbericht, Ziffer 2.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Forstamt:

Bei der oben genannten Baumaßnahme 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. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (per E-Mail)