

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Twistringen - 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 26-(100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ (Ortschaft Twistringen)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

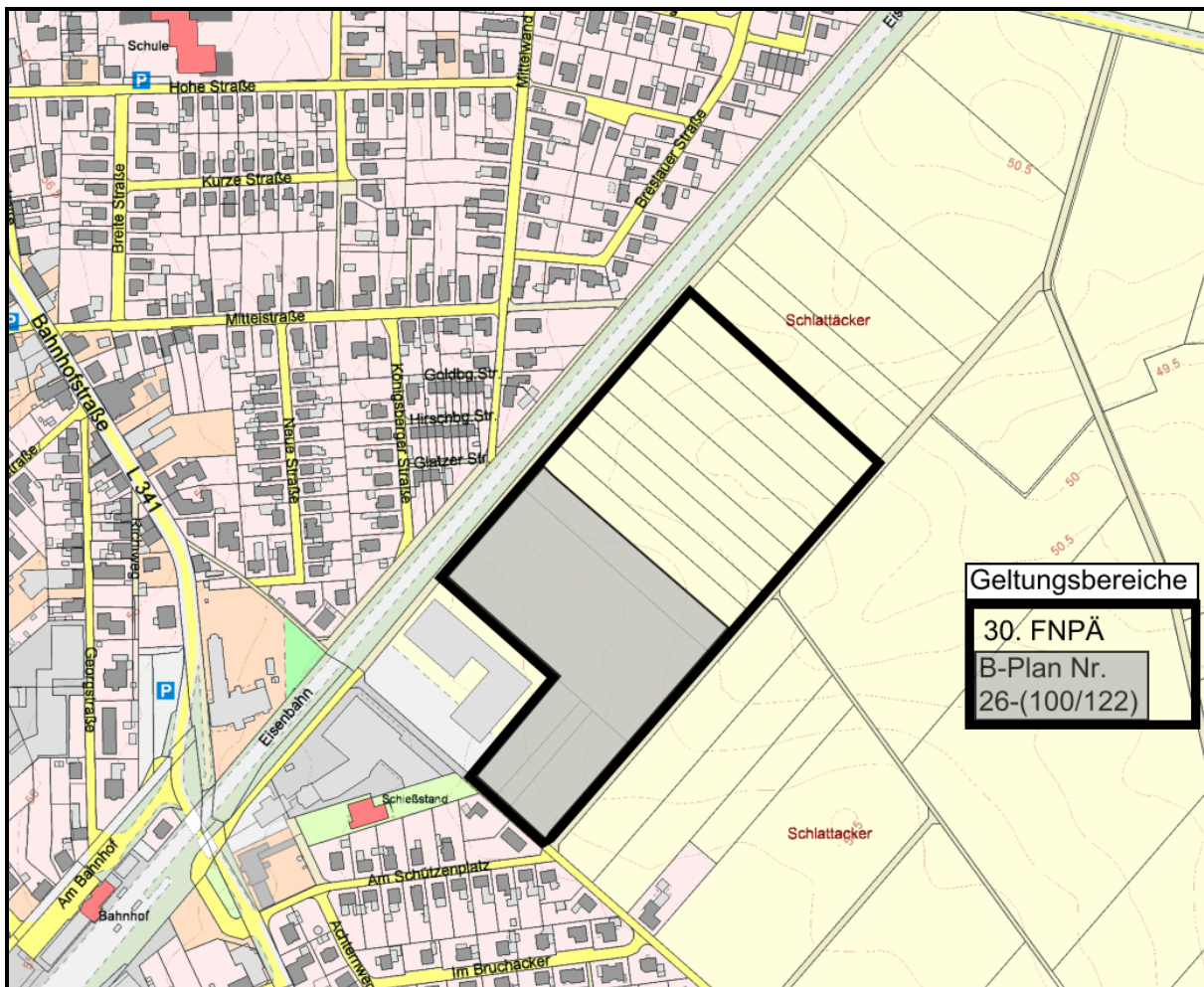
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die Entwürfe der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ mit jeweils zugehöriger Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planungen

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die weitere kurz- sowie mittel- bis langfristige Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes planerisch vorbereitet werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/122) sollen für eine Teilfläche die planerischen Voraussetzungen für eine aktuell absehende Erweiterungsabsicht des Betriebes geschaffen werden.

Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist schwarz umrandet und der des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/122) grau unterlegt in nachstehender Abbildung dargestellt.



Die Entwürfe der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ mit jeweils zugehöriger Begründung und Umweltbericht und allen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Internetseite der Stadt Twistringen unter www.twistringen.de in der Rubrik „Bauen+Wirtschaft“ → „Bauleitpläne im Verfahren“ im Unterpunkt „Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ während der Auslegungsfrist in der Zeit

vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024

eingestellt und abrufbar. Parallel sind die Unterlagen über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Alternativ liegen die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024** in der Stadtverwaltung Twistringen, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau & Ordnung, Lindenstr. 14, 27239 Twistringen, öffentlich aus und können während der Dienststunden

montags und dienstags	von	08.00 Uhr - 12.00 Uhr	und	14.00 Uhr - 16.00 Uhr,
mittwochs	von	08.00 Uhr - 12.00 Uhr,		
donnerstags	von	08.00 Uhr - 12.00 Uhr	und	14.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags	von	08.00 Uhr - 12.00 Uhr		

sowie außerhalb dieser Zeiten nach besonderer Vereinbarung dort eingesehen werden.

Für **Terminvereinbarungen** steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Gelhaus unter Telefon 04243-413-150 bzw. per Email unter c.gelhaus@twistringen.de zur Verfügung.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Email Adresse: c.gelhaus@twistringen.de). Bei Bedarf kann die Stellungnahme auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Besondere Hinweise zur öffentlichen Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

An umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 26 (100/122) und zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes – in die jeweilige Begründung integriert.

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern. Weiterhin enthält der Umweltbericht die Darstellung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Gutachten und Untersuchungen:

Themenbereich Immissionsschutz

- DEKRA (2024): ENTWURF Prognose von Schallimmissionen Bericht-Nr. 244-86/A42687/551467899-B01)

Themenbereich Wasser

- Kördel & Partner (2024): Stadt Twistringen – Bebauungsplan Nr. 26-(100/122) „Gewerbegebiet Schlattäcker“ (Uhlhorn Logistik) - Konzept für die Oberflächenentwässerung, 09.08.2024

Themenbereich Naturschutz und Landschaftspflege:

- NWP (2024): Faunistisches Gutachten - 30. FNP-Änderung der Stadt Twistringen – Potenzialabschätzung, 03.03.2024
- NWP (2024): Faunistisches Gutachten zur 30. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Twistringen. Brutvögel & Amphibien, 07.09.2024
- NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Juli 2024: Biotoptypenplan 30. Änderung des Flächennutzungsplanes
- NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Juli 2024: Biotoptypenplan B 26 (100/122)

Vorliegende mitausliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zu Eingriffsregelung und Artenschutz, Anregung zur Eingrünung (Landkreis Diepholz, Schreiben vom 17.05.2024)
- Wasser: Hinweise zur Oberflächenentwässerung und Vorflut (Landkreis Diepholz, Schreiben vom 17.05.2024); Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Ochtumverband, Schreiben vom 18.04.2024); Hinweise zur Oberflächenentwässerung, Anregungen zur Regenwasserbewirtschaftung (OOWV, Schreiben vom 14.05.2024)

- Boden: Hinweise zur Gefahrenerforschung (LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 03.05.2024); Hinweise zum Schutzgut Boden, Hinweise zum NIBIS-Kartenserver (Schreiben vom 13.05.2024)
- Kulturgüter: Hinweise zu möglichen archäologischen Funden (Landkreis Diepholz, Schreiben vom 17.05.2024)
- Sachgüter: Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen, Hinweise zur Versorgungssicherheit (OOWV, Schreiben vom 14.05.2024)
- Mensch: Hinweise zu fehlendem Schallgutachten; (Landkreis Diepholz, Schreiben vom 17.05.2024); Hinweise zu Emissionen (DB AG – DB Immobilien, Schreiben vom 15.05.2024)

Umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen lagen nicht vor.

Sonstige

- NIBIS® Kartenserver (LBEG): Daten und Informationen zu Boden, Wasser, Klima, Luft
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Stadt Twistringen (1997): Landschaftsplan: <https://www.twistringen.de/bauen-wirtschaft/stadtentwicklung-bauen/landschaftsplan-twistringen/>
- Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan: https://www.enteramap.de/036_diepholz/
- Landkreis Diepholz: Regionales Raumordnungsprogramm 2016 <http://webgis.regio-gmbh.de/rrop/diepholz/index.php>
- Daten des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Twistringen, den 01.10.2024

Der Bürgermeister

gez. J. Bley