

# STADT TWISTRINGEN

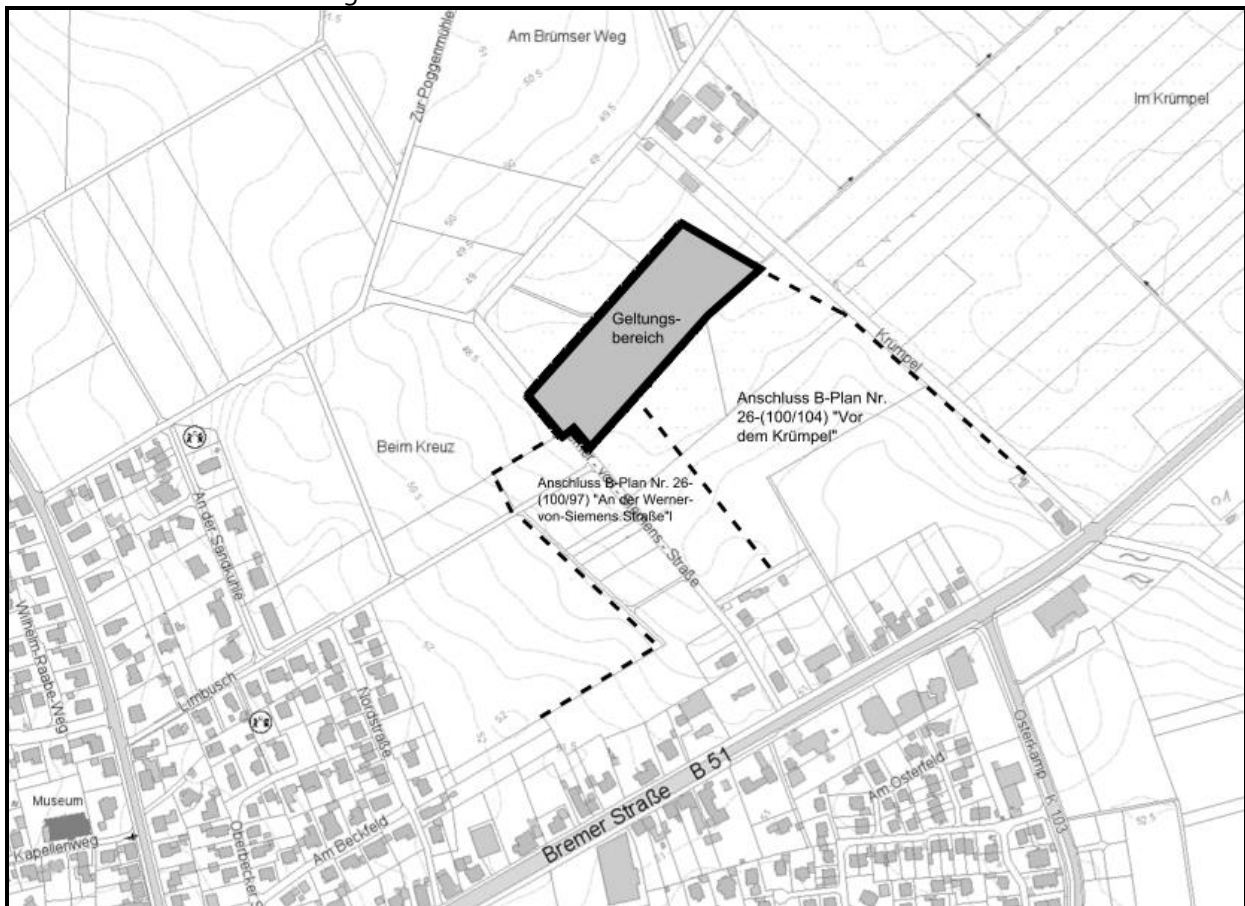
## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bauleitplanung der Stadt Twistringen - 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 26-(100/107) „Vor dem Krümpel II“ in der Ortschaft Twistringen der Stadt Twistringen, aufgestellt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 die Entwürfe der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/107) „Vor dem Krümpel II in der Ortschaft Twistringen der Stadt Twistringen mit jeweils zugehöriger Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Aufstellung der vorgenannten Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren. Ziel der Planung ist die Erweiterung des Baugebietes „An der Werner-von-Siemens-Straße“ / „Vor dem Krümpel“ [Bebauungspläne Nr. 26-(100/97) bzw. 26-(100/104)]. Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/107) ist schwarz umrandet und grau unterlegt aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.



Die Entwürfe der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/107) „Vor dem Krümpel II“ liegen mit der jeweils zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und allen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022**

der Stadtverwaltung Twistringen, Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaft, Zimmer 224, Lindenstraße 14, 27239 Twistringen, öffentlich aus und können von jedermann 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.

Aufgrund der allgemeinen Pandemielage (Coronavirus SARS-CoV-2 / COVID-19) kann die freie Zugänglichkeit des Auslegungsraumes zeitweise eingeschränkt sein und/ oder eine Begrenzung der gleichzeitig anwesenden Personenzahl erforderlich sein. Es wird deshalb generell um Terminvereinbarung gebeten. Bitte beachten Sie auch die aktuellen Hinweise auf unserer Internetseite bzw. auf den Aushängen an den Eingangstüren des Rathauses

Für **Terminvereinbarungen** steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Gelhaus unter Telefon 04243-413-150 bzw. per Email unter [c.gelhaus@twistringende.de](mailto:c.gelhaus@twistringende.de) zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind während dieser Zeit auch auf der Internetseite der Stadt Twistingen unter [www.twistringende.de](http://www.twistringende.de) in der **Rubrik „Bauen+Wirtschaft“** → **„Bauleitpläne im Verfahren“** sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planentwürfen mit Begründung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

### **Besondere Hinweise zur öffentlichen Auslegung der 16. 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:**

#### **Planentwürfe 16. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 26-(100/107) mit jeweiliger Begründung Teil 1 und Begründung Teil 2 (Umweltbericht)**

- Beschreibung der Ziele des Natur- und Artenschutzes und der Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter  
Mensch: Auswirkungen der Planung auf die Nutzungs- und Erholungsfunktion sowie Auswirkungen durch Gewerbe- und Straßenlärm.  
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Bestanderfassung der Biotoptypen, Vögel und Fledermäuse, Beschreibung der Auswirkungen der Planung.  
Boden: Darstellung der vorhandenen Bodentypen (Plaggenesch und Pseudogley) anhand der Bodenübersichtskarte (LBEG 2014) sowie Aussagen zur Entwicklung der Bodenfunktion. Erhebliche Auswirkungen durch Versiegelung und des damit verbundenen Verlustes der bodenökologischen Funktionen.  
Wasser: Aussagen zur Regenrückhaltung und Grundwasserständen im Plangebiet, Überprüfung der Versickerungsfähigkeit. Erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.  
Luft/Klima: Allgemeine Erfassung des Klimas im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung und die Auswirkungen der Planung darauf z.B. verminderte Kaltluftentstehung.  
Landschaftsbild: Beschreibung des Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf.  
Kultur-/Sachgüter: Verlust von kulturhistorischer Plaggeneschböden und landwirtschaftlichen Flächen.
- Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nachteiliger Auswirkungen

#### **Gutachten und Untersuchungen:**

- Schalltechnische Gutachten vom 19.04.2018, 25.07.2018 und vom 23.01.2020 mit Aussagen zu Verkehrslärm und Gewerbelärm
- Avifaunistisches Gutachten vom 24.11.2017 zur Erfassung der Brutvögel im Plangebiet mit artenschutzrechtlicher Bewertung

- Geotechnischer Bericht vom 12.04.2021 mit Aussagen zu vorgefundenen Bodenarten und zur Versickerungsfähigkeit
- Prüfung von Schallschutzmaßnahmen vom 27.08.2019 mit Aussagen zu Gewerbelärm

#### **Vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen:**

- des Landkreises Diepholz mit Hinweisen auf das Vorkommen und den Umgang mit einer kulturhistorisch wertvollen Bodenart (Gley) sowie mit Hinweisen auf Altlastenverdachtsflächen.
- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit Hinweisen auf das Vorkommen einer kulturhistorisch wertvollen Bodenart (Plaggenesch sowie Hinweisen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Bodenfunktionen.
- des OOWV mit Hinweisen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Anregungen zur Minimierung der Flächenversiegelung.
- des Ochtumverbandes mit Hinweisen zur Gewässerunterhaltung.

#### **Sonstige**

- NIBIS® Kartenserver (LBEG): Daten und Informationen zu Boden, Wasser, Klima, Luft <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan: [https://www.enteramap.de/036\\_diepholz/](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 01.06.2022

Der Bürgermeister

gez. J. Bley