

STADT TWISTRINGEN

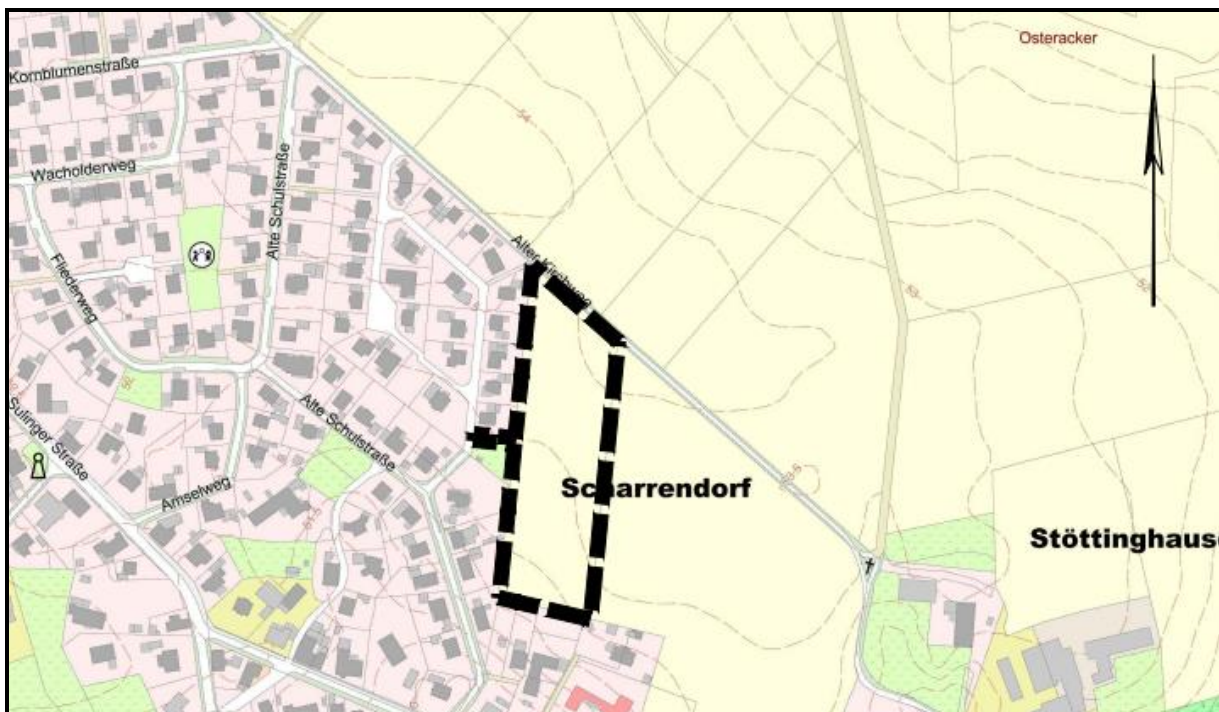
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Twistringen - erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26-(100/115) „Am Alten Kirchweg“ (Ortschaft Scharrendorf)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hatte in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/115) „Am Alten Kirchweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. m. § 13 b BauGB beschlossen. Gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die öffentliche Auslegung (Zeitraum: 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022) bereits durchgeführt. Über die eingegangenen Stellungnahmen hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 22.06.2023 beraten und die erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zu einem geänderten Planentwurf beschlossen. Die erneute Beteiligung konnte nicht mehr durchgeführt werden, da das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.7.2023 (4 CN 3.22) festgestellt hat, dass § 13 b BauGB nicht mit den im EU-Recht verankerten Standards zum Umweltschutz vereinbar ist und deshalb § 13 b BauGB nicht weiter angewendet werden darf.

Aus diesem Grund wird das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB weitergeführt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Planunterlagen um einen Umweltbericht ergänzt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 den nach der öffentlichen Auslegung geänderten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/115) „Am Alten Kirchweg“ mit Begründung einschließlich dem neu erstellten Umweltbericht gebilligt und beschlossen, die geänderten Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich erneut öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes westlich anschließend an das Wohngebiet „Im Gerstenfeld“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/115) „Am Alten Kirchweg“ ist gestrichelt schwarz umrandet aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.



Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/115) „Am Alten Kirchweg“ mit zugehöriger Begründung einschließlich Umweltbericht und allen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen ist 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 03.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025

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 03.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025

in der Stadtverwaltung Twistringen, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau & Ordnung, Lindenstr. 14, 27239 Twistringen, öffentlich aus und können dort von jeder Person 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 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.

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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

An umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht – in die Begründung integriert.

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, 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 und deren Kompensation sowie Informationen zu Lärmimmissionen (Verkehr), zu Geruchsmissionen (Tierhaltung), zu Biotoptypen, zu Auswirkungen auf Brutvögel, zu Schutzgebieten, zum Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie Aussagen zum Wärmeplanungsgesetz.

Gutachten und Untersuchungen als Anlagen zur Begründung:

Themenbereich Immissionsschutz:

- Gutachten zur Beurteilung der Geruchsemissions- und -immissionssituation in Scharrendorf

Themenbereich Naturschutz- und Landschaftspflege:

- Faunistische Erfassung der Brutvögel
- Biotoptypenkartierung

Themenbereich Boden:

- Geotechnischer Bericht u.a. mit Angaben zur Versickerungsfähigkeit

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 artenschutzrechtlichen Anforderungen (Landkreis Diepholz, 15.07.2022)
- Boden: Hinweise zu Kampfmitteln (LGLN, Kampfmittelräumdienst, 23.06.2022); Hinweis auf schutzwürdige Böden –Plaggengesche-, allgemeine Hinweise zum Bodenschutz (LBEG, 12.07.2022)
- Kulturgüter: Hinweise zum Denkmalschutz -denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich- (Landkreis Diepholz, 15.07.2022)
- Wasser: Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Landkreis Diepholz, 15.07.2022 und ULV Große Aue, 07.07.2022), Hinweise zur Abwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung (OOWV, 20.06.2022)
- Sachgüter: Hinweise zur Löschwasserversorgung (OOWV, 20.06.2022)
- Mensch: Hinweise zu Festsetzungen zum Immissionsschutz (Landkreis Diepholz, 15.07.2022)

Es liegt eine umweltbezogene Stellungnahme von privaten Personen vom 08.11.2021 zu nachfolgenden Themenbereichen vor.

- Mensch: Hinweise und Fragen zum Geruchsgutachten und Hinweise zu mögliche Immissionen durch Kleinwindenergieanlagen und Wärmepumpen (Schattenwurf/ Schall)
- Sachgüter: Hinweise zum Baustellenverkehr (Straßenschäden/ Verkehrssicherheit) und zur Abwasserbeseitigung sowie zur Trinkwasserversorgung

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 27.01.2025

Der Bürgermeister

gez. J. Bley