

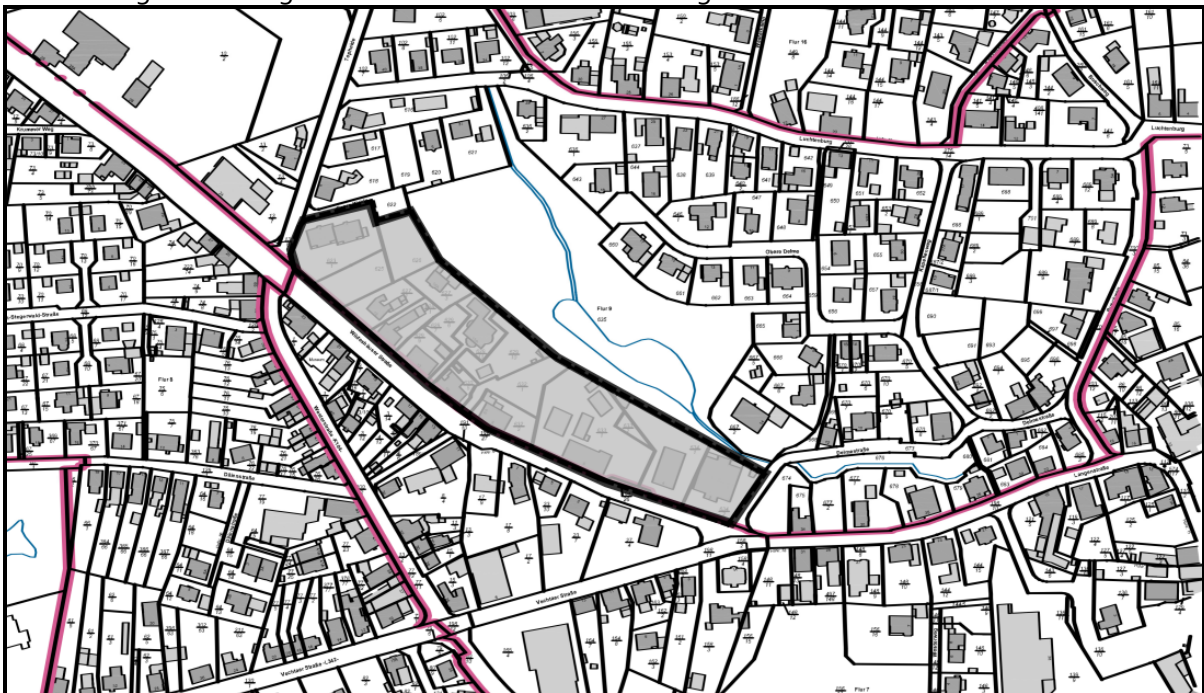
STADT TWISTRINGEN AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Twistringen - Bebauungsplan Nr. 26-(100/35) „Obere Delme“ 3. Änderung (Ortschaft Twistringen) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) **hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 24.04.2025 den nach der öffentlichen Auslegung geänderten Planentwurf mit Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/35) „Obere Delme“ (Ortschaft Twistringen) 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 es, durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle eines Mischgebietes die tatsächliche Entwicklung der Bebauung nachzuvollziehen sowie eine behutsame Nachverdichtung in einem Teilbereich durch eine Bebauung in „zweiter Reihe“ zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/35) ist schwarz umrandet und grau unterlegt aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.



Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26-(100/35) „Obere Delme“ mit Begründung 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 05.05.2025 bis einschließlich 19.05.2025** 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 05.05.2025 bis einschließlich 19.05.2025** in der Stadtverwaltung Twistringen, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau & Ordnung, Lindenstr. 14, 27239 Twistringen, öffentlich aus und können dort während der Dienststunden

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und
Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr - 18.00 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.

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes und ihrer möglichen Auswirkungen abgegeben werden.

Inhaltlich wurden aufgrund eines nach der öffentlichen Auslegung eingeholten Lärmgutachtens Festsetzungen von Lärmpegelbereichen in der Planzeichnung sowie eine textliche Festsetzung zum passiven Schallschutz neu eingefügt, eine textliche Festsetzung redaktionell geändert sowie Ergänzungen/Änderungen von Hinweisen auf der Planzeichnung vorgenommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Die Änderungen/ Ergänzungen sind im Planentwurf und der zugehörigen Begrün-

dung durch gelbe Hinterlegung und auf dem Planentwurf zusätzlich mit blau fettgedruckten Anmerkungen versehen kenntlich gemacht. Nachrichtlich werden zur weitergehenden Information der Planentwurf (Stand 25.09.2024) mit zugehöriger Begründung (Stand 12.09.2024) aus der vorangegangenen öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht und zusätzlich mit ausgelegt.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Email Adresse: c.gelhaus@twistringende.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).

Twistringende, den 28.04.2025

Der Bürgermeister

gez. J. Bley