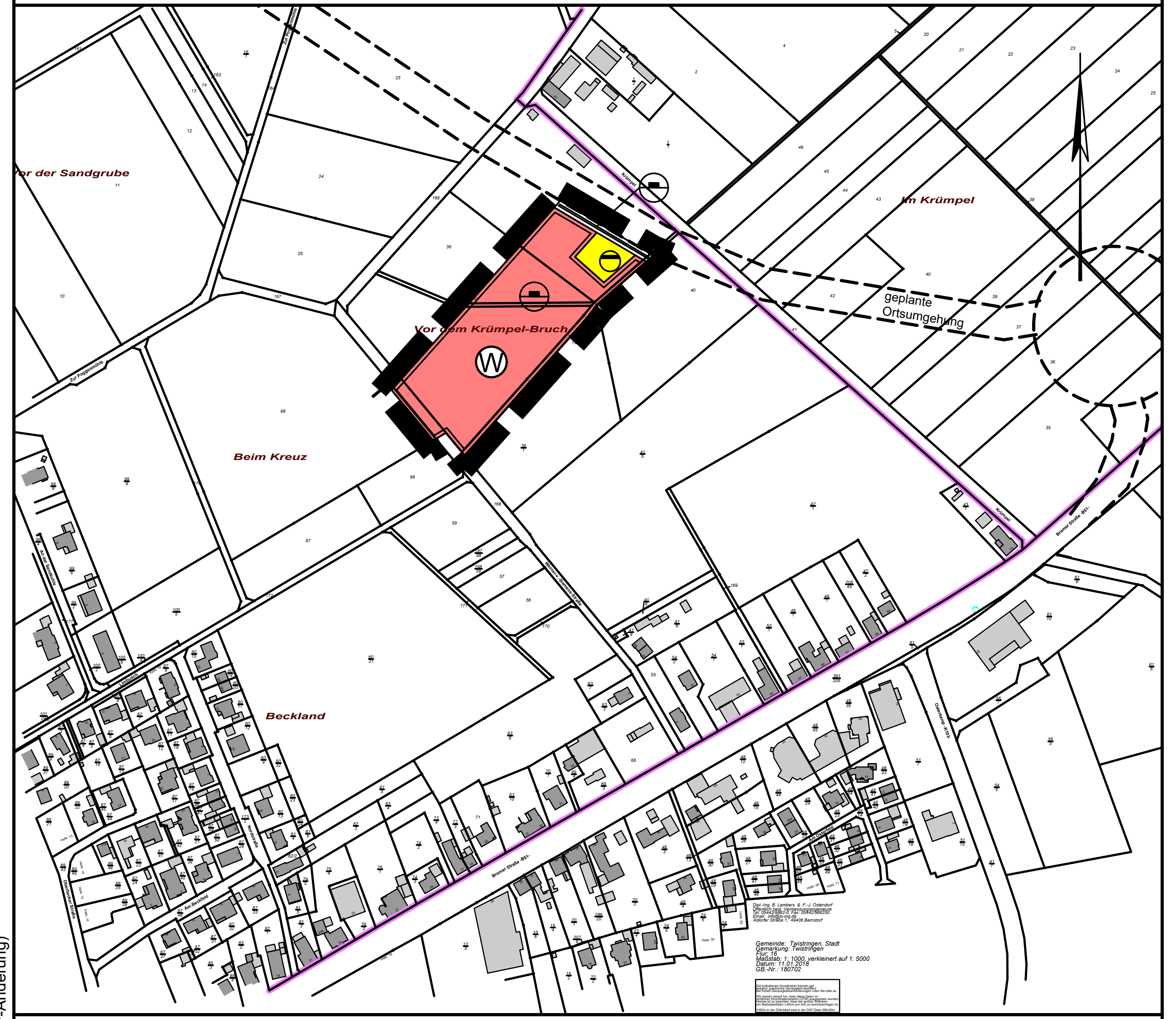
16. F- PLANÄNDERUNG
M. 1:5.000



Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan gilt

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) ,
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
- das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- das **Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), mehrfach geändert, zuletzt geändert Artikel 10 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- das **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- sowie das **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

H:\AutoCAD\Twistringen\16. F-Planänderung\16. F-Planänderung 30112022.dwg(F-Änderung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 16. F-Planänderung

Wohnbaufläche

Fläche für Versorgungsanlagen,
hier: Abwasser, Regenrückhaltebecken

Fläche für Aufschüttung

TEXTLICHE HINWEISE

Indirekteinleitung

Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften für den Gastronomiebereich ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmessschacht erforderlich.

Analoges gilt für Läden mit „Fleischvorbereitung für die Fleischtheke“, wobei hier ein doppelter Schlammfang vorzusehen ist.

Die oben genannte Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

Der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders ist nicht geeignet.

Boden

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen folgende DIN-Normen aktiv Anwendung finden DIN19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunden (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes, in seiner neusten Fassung, bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Anzeigepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, sowie der Eigentümer und Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für Schutz ist Sorge zu tragen.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018

PRÄAMBEL
VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKom VG) hat der Rat der Stadt Twistringen diese 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Twistringen, den 29.06.2023 Siegel gez. J. Bley .... Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twistringen, den 29.06.2023 Siegel gez. J. Bley .... Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 dem Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauBG zusätzlich über www.twistringen.de in der Rubrik "Bauen + Wirtschaft" -->"Bauleitpläne im Verfahren" sowie über das Landesprtal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.

Twistringen, den 29.06.2023 (L.S.) gez. J. Bley .... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Twistringen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 29.06.2023 beschlossen.

Twistringen, den 29.06.2023 Siegel gez. J. Bley .... Der Bürgermeister

PLANVERFASSER / IN

Die 16. F-Planänderung wurde ausgearbeitet von:

MUMM UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKT
Im Hagen 2 Telefon (04431) 9398- 0
27793 Wildeshausen Telefax (04431) 9398-33

L.S.

Wildeshausen, den 28.06.2023
gez. Mumm ....
Planverfasser / in

VERFAHRENSVERMERKE

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 DH 03285/2023/82) vom heutigen Tag ~~mit Maßgabe/unter Auflagen/mit Ausnahme der durch .... kennt-lich gemachten Teile~~ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Diepholz, den 19.10.2023 L.S. gez. i.A. Maaß .... Landkreis Diepholz Der Landrat

Der Rat der Stadt Twistringen ist den in der Genehmigungsverfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den .... Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 01.12.2023 im/in elektronischen Amtsblatt f. d. LK Diepholz bekannt gemacht worden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 01.12.2023 wirksam geworden.

Twistringen, den 01.12.2023 gez. J. Bley .... Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

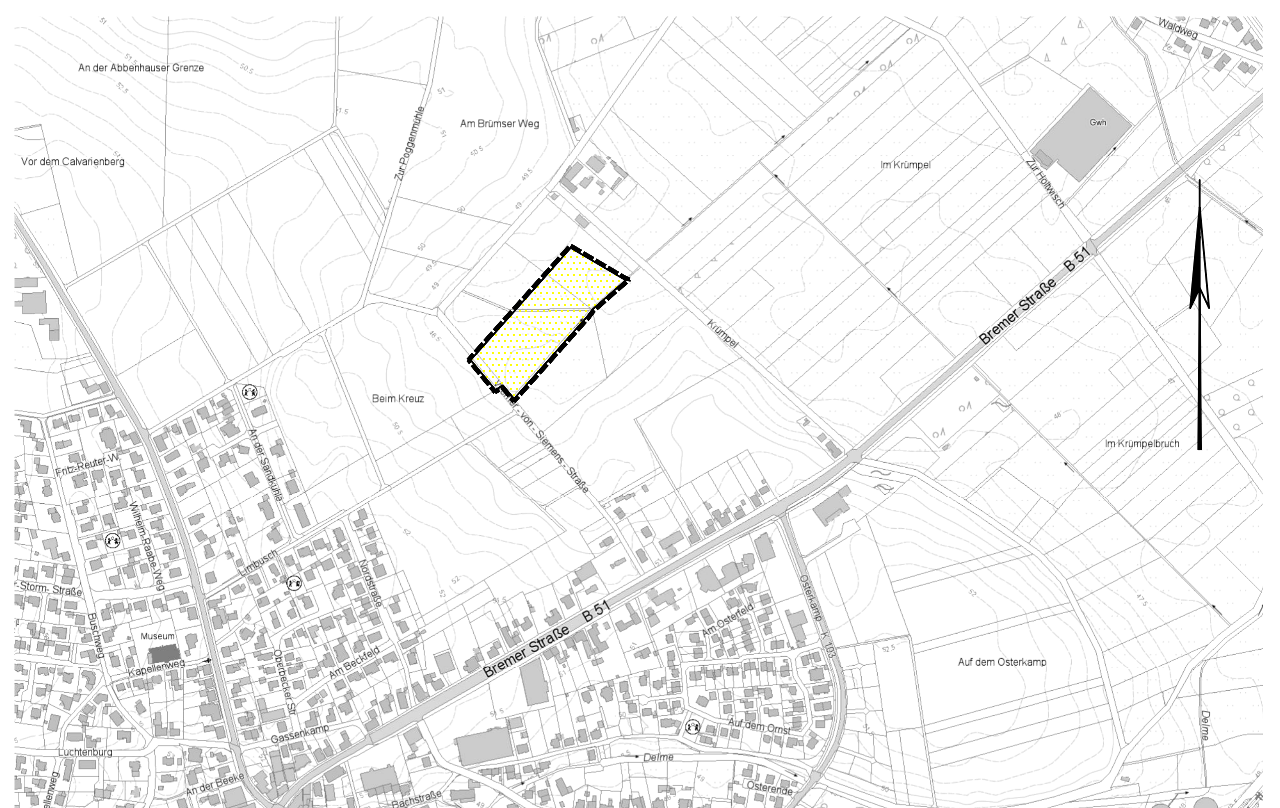
Twistringen, den .... Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung dieser Abschrift der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den .... Der Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Stadt Twistringen

Flächennutzungsplan
16. Änderung

Abschrift

Stand : 27.04.2023

PLANUNG - BAULEITUNG - BERATUNG - GUTACHTEN
Bauleitplanung, Städtebau
Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung
Freiraumgestaltung
Kommunaler Tiefbau

MUMM UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKT
Im Hagen 2 Telefon (04431) 9398- 0
27793 Wildeshausen Telefax (04431) 9398-33