

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Feuer- schutz	17.11.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2020	Vorberatung
Gemeinderat	17.12.2020	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Anja Schlagenhauf

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2021</b>
---------------------	---

### Beschlussvorschlag:

Das Bauleitplanverfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ wird der 1. Priorität des Arbeitsprogramms der verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2021 zugeordnet.

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2021 wird beschlossen.

### Sachdarstellung:

Im Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung werden die Bauleitplanverfahren einer Priorität zugeordnet und den Gremien jährlich zur Beschlussfassung vorgelegt.

In der 1. Priorität befinden sich die aktuell zu bearbeitenden Bauleitplanverfahren. Darauf folgen in der 2. Priorität die Planverfahren, die nach Abschluss eines Verfahrens in die 1. Priorität nachrücken. Die 3. Priorität beinhaltet alle übrigen Bauleitplanverfahren.

Es ist davon auszugehen, dass die unter Lfd.-Nr. 1.1, 1.2 und 1.4 des Arbeitsprogramms 2020 derzeit zu bearbeitenden Planverfahren mit dem Satzungsbeschluss im Dezember 2020 abgeschlossen werden.

Das Bauleitplanverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ unter Lfd.-Nr. 1.3 befindet sich in Bearbeitung und wird voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2021 mit dem Feststellungs- und Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Das Arbeitsprogramm sieht vor, ein Verfahren aus der 2. Priorität nach Abschluss eines Verfahrens aus der 1. Priorität entsprechend nachrücken zu lassen, sofern nicht ein neu einzuleitendes Verfahren in die 1. Priorität einzustufen ist.

Der Betreiber einer Verbrauchermarktkette hat für den Neubau eines großflächigen Einzelhandel Marktes mit einer VK-Fläche von 1.530 m<sup>2</sup> auf den Grundstücksflächen im Bereich der Straßen „Am Kanal“/„Overbergstraße“ im Geschäfts- und Dienstleistungszentrum die notwendigen Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern erfolgreich abgeschlossen.

Hierüber wurde die Verwaltung entsprechend informiert.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.11 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum zu schaffen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO). Damit dem Investor das erforderliche Bauleitplanverfahren in Aussicht gestellt werden kann, ist hierzu die Festlegung einer Priorität im Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung 2021 vorzunehmen.

Das Projekt trägt maßgeblich zur Entwicklung und Stärkung des zentralen Versorgungsgebietes im Geschäfts- und Dienstleistungszentrum Twist bei, so dass dieses Vorhaben eine sehr hohe Priorität aufweist und seitens der Gemeinde Twist Unterstützung findet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Bauleitplanverfahren in die 1. Priorität des Arbeitsprogramms zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2021 einzuordnen.

In der Regel erfolgt die Entscheidung über die Zuordnung einer Priorität mit dem Aufstellungsbeschluss einer erforderlichen Bauleitplanung. Das vorgenannte Bauleitplanverfahren kann jedoch aufgrund der aktuell noch zu bearbeitenden Planverfahren nicht angestoßen werden, so dass der Aufstellungsbeschluss zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gemeinde-, Schule- und Sportzentrum“ in einer ersten Verwaltungsausschusssitzung im Jahr 2021 gefasst werden soll.

Aufgrund der Neueinordnung des vorgenannten Planverfahrens kann demzufolge nach Abschluss der aktuell noch zu bearbeitenden Verfahren in der 1. Priorität maximal ein weiteres Verfahren aus der 2. Priorität nachrücken.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren unter Lfd.-Nr. 2.1 aus der 2. Priorität im Laufe des Jahre 2021 nachrücken zu lassen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Arbeitsprogramm 2021

Lfd. Nr.	Bebauungsplan	Kriterium	Voraussichtlicher Zeitplan
<b>1. Priorität: Aktuell zu bearbeitende Planverfahren</b>			
1.1	B-Plan Nr. 87 „Erweiterung Siedlung“ (+30. FNP-Änderung) Wohnbebauung Siedlung	Flächenbereitstellung (für 50-60 Wohneinheiten, langfristige Entwicklung)	Feststellungs- und Satzungsbeschluss Ende 2020
1.2	B-Plan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ Wohnbebauung Hebelermeer	Flächenbereitstellung (bis zu 15 Wohneinheiten, langfristige Entwicklung)	Satzungsbeschluss Ende 2020
1.3	B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung) Gewerbegebiet Albers	Wirtschaftsförderung	Feststellungs- und Satzungsbeschluss 2021
1.4	B-Plan Nr. 24 „Meergrund“, 6. Änderung Wohnbebauung Robben	Sonstiges Kriterium: Anpassung der textlichen Festsetzungen	Satzungsbeschluss Ende 2020
1.5	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (+36. FNP-Änderung)	Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandel Marktes	Beginn 2021
<b>2. Priorität: Nachrücker</b>			
2.1	B-Plan Nr. 84 –Sondergebiet Wärmerversorgung Schöninghsdorf	Sonstiges Kriterium: Anpassung der textlichen Festsetzung	---
2.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung	Wirtschaftsförderung	---

	Erweiterung Wohnmobilstellplätze Zentrumsentwicklung		
2.3	B-Plan Nr. 72 „Sondergebiet Schwarzer Weg“	Sonstiges Kriterium: Anpassung der textlichen Festsetzungen	---
<b>3. Priorität: Anstehende Planverfahren (alle übrigen Verfahren)</b>			
3.1	B-Plan Nr. 55 „Gewerbe- und Indust- riegebiet Autobahn“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsflä- che	---
3.2	B-Plan Nr. 71 „Gewerbe- und Indust- riegebiet Autobahn, Teil II“, 1. Ände- rung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsflä- che	---
3.3	B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L 47“ (+29 FNP-Änderung) Gewerbegebiet Siedlung	Flächenbereitstellung Gewerbeflächen	---
3.4	B-Plan Nr. 89 „Zwischen Bült und Reithorn, 1. Erweiterung“	Flächenbereitstellung Mischgebiet Twist-Bült	---

### Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung sind keine Aufwendungen oder Erträge verbunden.

### Anlagen:

**Beschluss Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Feuerschutz vom 17.11.2020:**

### Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:      Ja      Nein      Enthaltung

Beschlussergebnis:  Lt. Vorschlag  Abweichend

Gez.

\_\_\_\_\_  
Anja Schlagenhauf  
(Verfasser)

Gez.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin  
(Freigabe)