

# Entwurf



## Satzung

### der Gemeinde Twist über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Twist Siedlung“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. April 2021 (Nds. GVBl. S. 240) hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 03. Juni 2021 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen wird das insgesamt etwa 88,1 Hektar umfassende und im § 2 näher beschriebene Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet im Sinne des Baugesetzbuches festgelegt. Das Gebiet erhält die Bezeichnung „Twist Siedlung“.

#### § 2

#### Abgrenzung

(1) Das Sanierungsgebiet schließt folgende Bereiche ein:

- im Norden durch die nördliche Grenze der Straße An der Wieke,
- im Osten durch die östliche Grenze der J.-D.-Lauenstein-Straße,
- im Süden durch die südliche Grenze der Heseper Straße einschließlich der südlich der Heseper Straße gelegenen Sportanlagen,
- im Westen durch die westliche Grenze der Straße Am Kanal.

(2) Der Bereich des Sanierungsgebietes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Twist

**Flur 10**, Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/20, 1/21, 1/22, 1/30, 1/43, 1/46, 1/57, 1/58, 1/66, 1/67, 1/68, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/77, 1/80, 1/81, 1/82, 1/84, 1/93, 1/94, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/103, 1/118, 1/119, 1/121, 1/122, 1/123, 1/133, 1/135,

1/136, 1/137, 1/150, 1/153, 1/158, 1/161, 1/162, 1/170, 1/171, 1/172, 1/174, 1/175,  
 1/176, 1/177, 1/178, 1/181, 1/193, 1/194, 1/195, 1/198, 1/200, 1/203, 1/205, 1/206,  
 1/207, 1/209, 1/210, 1/213, 1/214, 1/226, 1/228, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236, 1/240,  
 1/241, 1/243, 1/245, 1/249, 1/250, 1/256, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/263, 1/264,  
 1/265, 1/266, 1/267, 1/271, 1/273, 1/274, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281,  
 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289, 1/290, 1/291, 1/292, 1/293,  
 1/294, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/300, 1/302, 1/307, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312,  
 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/318, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/323, 1/324,  
 1/325, 1/326, 1/327, 1/340, 1/341, 1/342, 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348,  
 1/349, 1/350, 1/500, 1/501, 1/502, 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 4/8, 4/15.

**Flur 11**, Flurstücke 8/17, 8/18, 8/19, 8/55, 8/76, 8/234.

**Flur 13**, Flurstücke 1/36, 1/57, 1/61, 1/63, 1/65, 1/69, 1/71, 1/76, 1/80, 1/109, 1/112,  
 1/126, 1/127, 1/130, 1/132, 1/135, 1/138, 1/140, 1/143, 1/144, 1/148, 1/149, 1/150,  
 1/151, 1/156, 1/157, 1/158, 1/168, 1/169, 1/174, 1/177, 1/178, 1/179, 1/180, 1/186,  
 1/187, 1/191, 1/192, 1/194, 1/196, 1/197, 1/198, 1/199, 1/200, 1/201, 1/206, 1/212,  
 1/213, 1/214, 1/215, 1/218, 1/219, 1/220, 1/221, 1/222, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226,  
 1/227, 1/228, 1/252, 1/253, 1/254, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263,  
 1/265, 1/273, 1/276, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289,  
 1/292, 1/293, 1/294, 1/296, 1/297, 1/298, 1/305, 1/307, 1/309, 1/310, 1/311, 1/313,  
 1/315, 1/316, 1/317, 1/320, 1/325, 1/331, 1/332, 1/337, 1/338, 1/339, 1/341, 1/342,  
 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348, 1/349, 1/350, 1/351, 1/352, 1/353, 1/354,  
 1/356, 1/358, 1/359, 1/361, 1/362, 1/364, 1/365, 1/366, 1/367, 1/368, 1/369, 1/370,  
 1/371, 1/372, 1/373, 1/374, 1/375, 1/376, 1/381, 1/382, 1/383, 1/384, 1/385, 1/386,  
 1/387, 1/388, 1/389, 1/390, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 1/397, 1/398,  
 1/399, 1/400, 1/401, 1/402, 1/403, 1/404, 1/406, 1/407, 1/408, 1/409, 1/410, 1/411,  
 1/412, 1/413, 1/414, 1/415, 1/416, 1/417, 1/418, 1/419, 1/420, 1/421, 1/422, 1/423,  
 1/424, 1/427, 1/428, 1/429, 1/430, 1/431, 1/432, 1/435, 1/438, 1/439, 1/440, 1/441,  
 1/443, 1/444, 1/445, 1/446, 1/449, 1/450, 1/451, 1/452, 1/453, 1/454, 1/455, 1/456,  
 1/457, 1/458, 1/459, 1/460, 1/461, 1/462, 1/463, 1/464, 1/465, 1/467, 1/468, 1/469,  
 1/470, 1/471, 1/473, 1/474, 1/476, 1/477, 1/479, 1/481, 1/485, 1/486, 1/487, 1/488,  
 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495, 1/496, 1/497, 1/498, 1/499, 1/500, 1/502,  
 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 1/508, 1/509, 1/510, 1/511, 1/512, 1/513, 1/514,  
 1/515, 1/516, 1/517, 1/518, 1/519, 1/520, 1/521, 1/522, 1/523, 1/524, 1/526, 1/527,  
 1/528, 1/529, 1/530, 1/531, 1/532, 1/536, 1/537, 1/538, 1/539, 1/540, 1/547, 1/548,  
 1/549, 1/550, 1/552, 1/553, 1/558, 1/559, 1/561, 1/562, 1/565, 1/566, 1/567, 1/568,  
 1/569, 1/570, 1/581, 1/596, 1/597, 1/601, 1/608, 1/610, 1/611, 1/612, 1/613, 1/614,  
 1/615, 1/616, 1/617, 1/620, 1/621, 1/622, 1/623, 1/624, 1/625, 1/626, 1/629, 1/630,  
 1/631, 1/632, 1/633, 1/634, 1/635, 1/636, 1/637, 1/638, 1/639, 1/641, 1/642, 1/643,  
 1/645, 1/646, 1/647, 1/648, 1/649, 1/652, 1/653, 1/654, 1/655, 1/656, 1/657, 1/658,  
 1/659, 1/660, 1/661, 1/663, 1/665, 1/667, 1/668, 1/669, 1/670, 1/671, 1/672, 1/673,  
 1/674, 1/676, 1/679, 1/681, 1/682, 1/683, 1/684, 1/685, 1/687, 1/688, 1/689, 1/690,  
 1/691, 1/692, 1/693, 1/694, 1/695, 1/696, 1/697, 1/699, 1/700, 1/701, 1/702, 1/703,  
 1/704, 1/707, 1/708, 1/710, 1/711, 1/712, 1/713, 1/715, 1/716, 1/717, 1/719, 1/720,  
 1/721, 1/722, 1/723, 1/724, 1/725, 1/726, 1/727, 1/728, 1/729, 1/730, 1/731, 1/732,  
 1/733, 1/734, 1/735, 1/736, 1/737, 1/738, 1/740, 1/741, 1/742, 1/743, 1/744, 1/745,

1/746, 1/747, 1/752, 1/753, 1/754, 1/755, 1/757, 1/758, 1/759, 1/760, 1/763, 1/765, 1/766, 1/767, 1/768, 1/769, 1/771, 1/772, 1/778, 1/782, 1/783, 1/784, 1/785, 1/786, 1/787, 1/788, 1/790, 1/791, 1/792, 1/793, 1/795, 1/796, 1/797, 1/798, 1/799, 1/800, 1/801, 1/802, 1/803, 1/804, 1/805, 1/808, 1/809, 1/810, 1/811, 1/812, 1/813, 1/814, 1/816, 1/818, 1/819, 1/820, 1/821, 1/822, 1/825, 1/826, 1/827, 1/828, 1/829, 1/830, 1/831, 1/832, 1/833, 1/834, 1/835, 1/836, 1/837, 1/839, 1/841, 1/842, 1/843, 1/844, 1/845, 1/846, 1/847, 1/848, 1/849, 1/851, 1/852, 1/853, 1/854, 1/857, 1/858, 1/859, 1/860, 1/861, 1/862, 1/863, 1/864, 1/865, 1/866, 1/867, 9/11, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 92, 93/1, 93/2, 94/1, 97/1, 98/1, 101/1, 102/1, 105/1, 106/1, 109/1, 110/1, 112, 114/1, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134/1, 134/2, 135/3, 136/3, 137/1, 137/2, 137/3, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 150, 151, 152, 153/7, 153/8, 153/9, 153/10, 153/11, 153/12, 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, 153/22, 153/23, 153/24, 153/25, 153/26, 153/27, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180/2, 180/3, 181, 182, 183/1, 183/2, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192.

**Flur 17**, Flurstücke 3/7, 17/1, 18.

**Flur 18**, Flurstück 4.

(3) Der genaue räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in einer Karte durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.  
Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

### **§ 5 Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.05.2036.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Twist, 03.06.2021

---

Petra Lübbers  
Bürgermeisterin

### **Hinweise:**

- a) Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Twist geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- c) Gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Verkündung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- d) Die Satzung der Gemeinde Twist über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Twist-Siedlung“ einschließlich der Karte mit dem räumlichen Geltungsbereich liegen zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Twist, Fachbereich Bau und Planung, Zimmer 19, Flensbergstraße 7, 49767 Twist, aus.
- e) Die Unterlagen können ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Twist [www.twist-emsland.de/buergerservice-und-politik/ortsrecht/satzungen](http://www.twist-emsland.de/buergerservice-und-politik/ortsrecht/satzungen) eingesehen werden.

Twist, 03.06.2021

---

Petra Lübbers  
Bürgermeisterin