Gemeinde Twist

Twist, den 25.01.2022

Vorlage: 0034/2022

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.02.2022	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	24.02.2022	Kenntnisnahme
Gemeinderat	10.03.2022	Kenntnisnahme

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Anja Schlagenhauf

Bezeichnung:	**Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2022; Kenntnisnahme**

Beschlussvorschlag:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2022 wird mit den genannten redaktionellen Anpassungen zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung wird jährlich aufgestellt. Darin werden die Bauleitplanverfahren einer Priorität zugeordnet. Es handelt sich dabei um die aktuell zu bearbeitenden Verfahren (1. Priorität), die sogenannten Nachrückerverfahren (2.Priorität) sowie um die zukünftig anstehenden sonstigen Verfahren (3.Priorität).

Aus dem Arbeitsprogramm 2021 (Ratsbeschluss vom 17.12.2020; Vorlage 0606/2020) wurden Bauleitplanverfahren der 1. Priorität entsprechend abgeschlossen, so dass ein Verfahren aus der 2. Priorität nachrücken konnte.

Die Tabelle zeigt die Übersicht der Bauleitplanverfahren in den jeweiligen Prioritäten und stellt gleichzeitig das Arbeitsprogramm 2022 dar:

Lfd. Nr.	**Bebauungsplan**	**Kriterium**	**Voraussichtl. Zeitplan**
1. Priorität: Aktuell zu bearbeitende Planverfahren (max. 3 Verfahren)			
1.1	B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung) Gewerbegebiet Albers	Wirtschaftsförderung	1.Beteiligungs-verfahren im 2.-3. Quartal 2022
1.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (+36. FNP-Änderung)	Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandel Marktes	2.Beteiligungs-verfahren im 2.-3 Quartal 2022
1.3	B-Plan Nr. 84 „Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf“, 1.Änderung	Sonstiges Kriterium: Anpassung der textlichen Festsetzungen	Beginn im Laufe des Jahres 2022
2. Priorität: Nachrücker			

2.1	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung Erweiterung Wohnmobilstellplätze Zentrumsentwicklung	Wirtschaftsförderung	--
2.2	B-Plan Nr. 72 „Sondergebiet Schwarzer Weg“	Sonstiges Kriterium: Anpassung der textlichen Festsetzungen	--
3. Priorität: Anstehende Planverfahren (alle übrigen Verfahren)			
3.1	B-Plan Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	--
3.2	B-Plan Nr. 71 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn, Teil II“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	--
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	--

Da es sich im Arbeitsprogramm 2022 um redaktionelle Anpassungen handelt und es keiner neuen Zuordnung eines Planverfahrens in eine andere Priorität bedarf, wird das Arbeitsprogramm 2022 zur verbindlichen Bauleitplanung den Gremien zur Kenntnisnahme vorgelegt. In der Regel erfolgt die Entscheidung über die Zuordnung einer Priorität mit dem Aufstellungsbeschluss einer erforderlichen Bauleitplanung.

Zu den Bauleitplanverfahren in der 1. Priorität wird ein kurzer Sachstandsbericht abgegeben:

1.1 B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung)
Mit dem Bauleitplanverfahren soll der Betriebsstandort und die Weiterentwicklung eines Betriebes im Ortsteil Twist-Hebelermeer planungsrechtlich gesichert werden. Neben der Ausweisung eines Gewerbegebietes soll in einem Teilbereich ein Mischgebiet festgesetzt werden, um die Errichtung eines Wohngebäudes für den Betriebsinhaber zu ermöglichen. Derzeit werden hierzu die notwendigen Gutachten und Konzepte erarbeitet. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden und der Öffentlichkeit ist im 2.-3. Quartal 2022 vorgesehen. Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Twist wurde für dieses Bauleitplanverfahren bereits eine entsprechende Vereinbarung geschlossen.

1.2 B-Plan Nr. 14 „Gemeinde- Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (+36. FNP-Änderung)
Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „SB-Lebensmittelmarkt“ ausgewiesen werden, um dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes nördlich der Overbergstraße im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum zu schaffen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde im vergangenen Jahr durchgeführt. Hieraus haben sich verschiedene Fragestellungen im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung sowie die vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet ergeben. Die hierfür notwendigen Gutachten und Konzepte sowie die Abwägung der

eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit erarbeitet. Anschließend erfolgt das formelle Beteiligungsverfahren der Behörden sowie der Öffentlichkeit.

1.3 B-Plan Nr. 84 -Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf“, 1.Änderung
Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines weiteren BHKW´s (sog. Flex-BHKW) als Containervariante zur flexiblen, bedarfsgerechten Einspeisung elektrischer Energie in das Versorgungsnetz. Die vorgesehenen Anpassungen führen zu einer Veränderung der Gesamtfeuerungswärmeleistung. Eine Überschreitung der Gesamtfeuerungswärmeleistung würde den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 „Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf“ widersprechen, so dass eine 1. Änderung des Bebauungsplanes angestrebt wird. Zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens sind die zwischen der Gemeinde Twist und dem Vorhabenträger bereits bestehenden Regelungen und Konditionen entsprechend fortzuschreiben. Hierzu liegt dem Vorhabenträger ein Vertragsentwurf vor. Nach Vertragsabschluss kann ein voraussichtlicher Zeitplan erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Beschluss Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vom 07.02.2022:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Anja Schlagenhauf	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)