Gemeinde Twist

Twist, den 31.01.2023

Vorlage: 0149/2023

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.02.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.02.2023	Vorberatung
Gemeinderat	09.03.2023	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Andreas Schwieters

Bezeichnung:	**Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2023**

Beschlussvorschlag:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2023 wird wie vorgeschlagen beschlossen. Die Sachstände der Bauleitplanverfahren der 1. Priorität zum Stichtag 31.01.2023 werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 (SV 0403/2019) den einstimmigen Beschluss gefasst, zu Beginn jeden Kalenderjahres ein verbindliches Arbeitsprogramm für die Bauleitplanung festzulegen. Die entsprechenden Prioritäten sind wie folgt definiert:

1. Priorität:
   Aktuell zu bearbeitende Bauleitplanverfahren (max. drei Verfahren), die ihrer Projektreife entsprechend vorangetrieben werden.
2. Priorität:
   Nachrücker (max. fünf Verfahren), von denen bei Rechtskraft eines Verfahrens aus der Priorität 1 und verfügbaren Arbeitskapazitäten ein Verfahren in die 1. Priorität aufgenommen wird.
3. Priorität
   Übrige Planverfahren, für die ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und die aktuell nicht weitergeführt werden oder nicht weitergeführt werden können.

Insbesondere bei Verfahren aus den Prioritäten 2 und 3 ist zu überprüfen ob das Planerfordernis nach wie vor besteht; ggfls. ist eine Beendigung des Planverfahrens durch Aufhebungsbeschluss herbeizuführen.

Die Einordnung eines Bauleitplanverfahrens in eine der drei Prioritäten erfolgt mit der Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss. Für eine Zuordnung der Verfahren in die einzelnen Prioritäten gilt folgender Grundsatz:

„Je größer der Nutzen, also zum Beispiel die Schaffung der Anzahl von Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, desto höher erfolgt die Prioritäteneinstufung.“ (Zitat aus SV 0403/2019).

Für das aktuelle Jahr 2023 wird folgendes Arbeitsprogramm vorgeschlagen:

Lfd. Nr.	Bebauungsplan	Kriterium	Zeitschiene
1. Priorität: Aktuell zu bearbeitende Planverfahren (max. 3 Verfahren)			
1.1	B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung)	Wirtschaftsförderung	Planverfahren in Bearbeitung mit dem Ziel Satzungsbeschluss `23
1.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (+36. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung großflächiger Einzelhandel > 1.200 m² VK	Planverfahren in Bearbeitung mit dem Ziel Satzungsbeschluss `24
1.3	B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L 47“ (+29. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung Gewerbeflächen/ Wirtschaftsförderung	Fortführung Planverfahren in ´23
2. Priorität: Nachrücker (max. 5 Verfahren)			
2.1	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung Erweiterung Wohnmobilstellplätze	Flächenbereitstellung Infrastruktur/Tourismus	k. A.
2.2	B-Plan Nr. 89 „Zwischen Bült und Reithorn, 1. Erweiterung“	Flächenbereitstellung Wohn-/Gewerbeflächen	k. A.
3. Priorität: Anstehende Planverfahren (alle übrigen Verfahren)			
3.1	B-Plan Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	k. A.
3.2	B-Plan Nr. 71 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn, Teil II“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	k. A.

Zu den aktuell laufenden Planverfahren der 1. Priorität kann zum Stichtag 31.01.2023 folgender Sachstand berichtet werden:

1.1 B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung)

Das Bauleitplanverfahren dient der Standortsicherung und –entwicklung eines bestehenden Gewerbetriebes im Ortsteil Hebelermeer und somit der Wirtschaftsförderung. Nachdem im 4. Quartal 2022 ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, werden derzeit erforderliche Konzepte und Gutachten erstellt (u. a. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)). Die nachfolgenden Verfahrensschritte (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie Abwägungs- und Satzungsbeschluss) bauen auf diese Konzepte und Gutachten auf.

1.2 B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (+36. FNP-Änderung)

Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche (VK) > 1.200 m². Zur Sicherstellung der Planung wurde durch den Gemeinderat eine Satzung über die

Veränderungssperre beschlossen, die durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Emsland am 15.07.2022 in Kraft getreten und zunächst für den Zeitraum von zwei Jahren bis zum 14.07.2024 befristet ist.

1.3 B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L 47“ (+29. FNP-Änderung)

Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung von Gewerbeflächen im Ortsteil Siedlung zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und der Landessstraße 47. Darüber hinaus dient das Verfahren der Standortentwicklung bestehender Gewerbetriebe und somit der Wirtschaftsförderung. Die Lage des Plangebiets entlang der L 47 kann als sehr verkehrsgünstig bewertet werden. Zur Fortführung des Planverfahrens sind zunächst die vorliegenden schalltechnischen Beurteilungen auf Ihre Aktualität zu prüfen und möglichst optimale Standortbedingungen zu formulieren. Darauf aufbauend sind weitere erforderliche Gutachten und Konzepte für die weiteren Verfahrensschritte auszuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit einem Beschluss über das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung sind keine direkten Aufwendungen oder Erträge verbunden. Die erforderlichen Finanzmittel für den konkreten Planungsaufwand werden im Ergebnishaushalt zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Beschluss Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vom 09.02.2023:

Beschluss Verwaltungsausschuss vom 23.02.2023:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Andreas Schwieters	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)