Gemeinde Twist

Twist, den 14.02.2024

Vorlage: 0267/2024

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	21.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	29.02.2024	Vorberatung
Gemeinderat	14.03.2024	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Wiebke Bruns

Bezeichnung:	**Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2024**

Beschlussvorschlag:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2024 wird wie vorgeschlagen beschlossen. Die Sachstände der Bauleitplanverfahren der 1. Priorität zum Stichtag 31.01.2024 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 Arbeitspro-gramm 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.

2. 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 2024 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	Beendigung im 1. Quartal `24 (Rechtskraft)
1.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (36. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung großflächiger Einzelhandel > 1.200 m² VK	Aufhebung/Ersatz durch Nr. 1.3 (Veränderungssperre bis zum 14.07.24)
1.3	B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 15. Änderung (+37. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung für großflächigen Einzelhandel, Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Schule und Sport und ein Sondergebiet Schießsport und Festplatz	Planverfahren in Bearbeitung mit dem Ziel Satzungsbeschluss `24
1.4	B-Plan Nr. 86 "Zwischen Klärteichen und L 47" (+29. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung Gewerbeflächen/ Wirtschaftsförderung	Fortführung Planverfahren in `24
1.5.	B-Plan Nr. 75 „Südlich der B 402“	Wirtschaftsförderung	Planverfahren abhängig von Gewerbeansiedlung
2. Priorität: Nachrücker (max. 5 Verfahren)			
2.1	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung Erweiterung Wohnmobilstellplätze	Flächenbereitstellung Infrastruktur/Tourismus	Gebiet wird durch das Planverfahren Nr. 1.3 großflächig überplant
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 31.01.2024 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 Gewerbebetriebes im Ortsteil Hebelermeer. Im 4. Quartal 2023 wurde der Feststellungs- und Satzungsbeschluss beschlossen. Das Verfahren kann nach den letzten formellen Schritten wie u. a. Bekanntmachung und Information an die Träger öffentlicher Belange im 1. Quartal 2024 abgeschlossen werden.

1.2 B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 14. Änderung (+36. FNP Änderung) – Veränderungssperre bis 14.07.2024

Für den Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens ist am 15.07.2022 eine Veränderungssperre in Kraft getreten. Das Plansicherungsinstrument der Veränderungssperre endet am 14.07.2024 nach zwei Jahren, wenn keine Verlängerung beschlossen wird. Das Planungsziel wird mittlerweile durch das unter 1.3 beschriebene Bauleitplanverfahren verfolgt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass hier kein Planerfordernis mehr besteht. Das Verfahren kann durch Beschluss offiziell beendet werden. Damit wäre auch das repressive Bauverbot der Veränderungssperre aufgehoben.

1.3 B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 15. Änderung (+37. FNP-Änderung)

Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung für ein Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche (VK) > 1.700 m², für Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und Sport und für ein Sondergebiet Schießsport und Festplatz. Nachdem im 4. Quartal 2023 ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, werden derzeit erforderliche Konzepte und Gutachten erstellt. Die nachfolgenden Verfahrensschritte (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie Abwägungs- und Satzungsbeschluss) bauen auf diese Konzepte und Gutachten auf.

1.4 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.

1.5 B-Plan Nr. 75 „Südlich der B 402“

Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung zur Neuansiedelung eines Gewerbebetriebes. Auf einem rund 33.000 m² großen Grundstück sollen eine Logistikhalle mit einer Nutzfläche von rd. 19.000 m² mit entsprechenden Büros und Stellflächen für 80 Pkws errichtet werden. Das Vorhaben ist so groß, dass die im Bebauungsplan ausgewiesene Planstraße C überbaut werden soll. Das Bauleitplanverfahren ist abhängig von der Realisierung dieser geplanten Gewerbeansiedlung.

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 21.02.2024:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez. Wiebke Bruns (Verfasser)	Gez. Bürgermeisterin (Freigabe)