Gemeinde Twist

Twist, den 20.02.2025

Vorlage: 0397/2025

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	05.03.2025	Kenntnisnahme

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Wiebke Bruns

Bezeichnung:	**Bebauungsplan Nr. 86 "Zwischen Klärteichen und L 47"; Sachstandsbericht**

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L47“ wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung von Gewerbeflächen im Ortsteil Siedlung zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und der Landesstraße 47. Darüber hinaus dient das Verfahren der Standortentwicklung bestehender Gewerbetriebe und somit der Wirtschaftsförderung. Die Lage des rd. 12,2 ha großen Plangebietes entlang der L 47 kann als sehr verkehrsgünstig bewertet werden.

Zur Fortführung des Planverfahrens wurde zunächst eine vorliegende schalltechnische Beurteilung auf Ihre Aktualität geprüft, um möglichst optimale Standortbedingungen zu formulieren. Ebenfalls wurden Anfang des Jahres die Grenzen der Eigentumsflächen der Gemeinde abgesteckt und die zukünftige Gewerbefläche von Bewuchs freigeräumt.

Folgende Planungsaufträge wurden zwischenzeitlich erteilt:

- Planungsleistungen Bebauungsplan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L 47“, Neuaufstellung und 29. Änderung Flächennutzungsplan,
- Oberflächenentwässerungskonzept,
- Planung Verkehrsanlagen,
- Planung Ingenieurbauwerke und
- Verkehrsuntersuchung.

Für eine Verkehrsuntersuchung sind Zählungen an verschiedenen Knotenpunkten erforderlich. Es ist vorgesehen die Zählungen ab März/April 2025 durchzuführen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren für F-Plan und B-Plan im Parallelverfahren ist für das 3./4. Quartal 2025 vorgesehen.

Die zukünftigen Gewerbeflächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde. Nach finaler Abstimmung der Flächenbedarfe umliegender Gewerbebetriebe und orientierenden Untersuchungen (z. B. Baugrund) kann ein Erschließungskonzept einschließlich einer belastbaren Kostenschätzung der zu erwartenden Kosten zur Herstellung der Infrastruktur (u. a. Straßen, Oberflächenentwässerung, Kompensation, Beleuchtung) aufgestellt werden. Im Rahmen der Haushaltsberatung 2026 sollen den politischen Gremien geeignete Finanzierungsmodelle für eine Planumsetzung (z. B. eigenwirtschaftlicher Ausbau oder Treuhandverfahren) zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

Das als Anlage beigefügte Foto zeigt das von Bewuchs freigeräumte Plangebiet im Panoramaformat (Stand 09.02.2025).

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Kenntnisnahme über Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L47“ sind keine direkten Aufwendungen oder Erträge verbunden. Die erforderlichen Finanzmittel für den konkreten Planungsaufwand werden im Ergebnishaushalt zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Haushaltsberatung 2026 sollen den politischen Gremien geeignete Finanzierungsmodelle für eine Planumsetzung (z. B. eigenwirtschaftlicher Ausbau oder Treuhandverfahren) zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

Anlagen:

Panoramafoto (Stand 09.02.2025)

Beschluss Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vom 05.03.2025:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

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