Gemeinde Twist

Twist, den 15.05.2025

Vorlage: 0422/2025

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	27.05.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.06.2025	Vorberatung
Gemeinderat	26.06.2025	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Matteo Jansen

Bezeichnung:	**Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2025**

Beschlussvorschlag:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2025 wird wie vorgeschlagen beschlossen. Die Sachstände der Bauleitplanverfahren der 1. Priorität zum Stichtag 13.05.2025 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 0403/20)

Für das aktuelle Jahr 2025 wird folgendes Arbeitsprogramm vorgeschlagen:

Lfd. Nr.	Bebauungsplan	Kriterium	Zeitschiene
1. Priorität: Aktuell zu bearbeitende Planverfahren (max. 3 Verfahren)			
1.1	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 Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Juni 2025, Rechtskraft voraussichtlich September 2025
1.2	B-Plan Nr. 86 "Zwischen Klärteichen und L 47" (+29. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung Gewerbeflächen/ Wirtschaftsförderung	Planverfahren in Bearbeitung; Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in der 2. Jahreshälfte 2025
1.3	38. FNP-Änderung „Erweiterung Windpark Twist“	Positivplanung für die Errichtung von 21 Windenergieanlagen als Ergänzung zum sachlichen Teilprogramm Windenergie des RROP für den Landkreis Emsland	Bei Vorliegen eines Vorbescheides gem. §9 Abs. 1a BImSchG wird ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Entscheidung vorgelegt (Beschluss SV 0412/2025)
2. Priorität: Nachrücker (max. 5 Verfahren)			
2.1	B-Plan Nr. 68 „SO Reiterdorf Niers“, 2. Änderung	Wirtschaftsförderung	Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2024 gefasst
2.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung Erweiterung Wohnmobilstellplätze	Flächenbereitstellung Infrastruktur/Tourismus	Gebiet wird durch das Planverfahren Nr. 1.1 großflächig überplant; Aufhebungsbeschluss auf Tagesordnung BPUA 27.05. u. VA 12.06.2025
2.3	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 15.05.2025 folgender Sachstand berichtet werden:

1.1 B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 15. Änderung (+37. FNP-Änderung)
Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“, Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Kulturelle Zwecke“, „Sportliche Zwecke“ „Festplatz“ und „Hallenbad“, Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Stadion“ sowie für ein Mischgebiet. Der BPUA und der Verwaltungsausschuss haben in ihren Sitzungen im März 2025 jeweils einstimmig den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 17.03. bis zum 17.04.2025 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit bewertet und ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. Die Beratung und Beschlussfassung über den Abwägungs- u. Satzungsbeschluss ist für die Sitzungsfolge Verwaltungsausschuss 12.06.2025 und Gemeinderat 26.06.2025 vorgesehen. Unter der Voraussetzung einer Beschlussfassung zu den o. a. Terminen kann mit Rechtskraft im September 2025 gerechnet werden.

1.2 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 Landesstraße L 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. Das Plangebiet wurde Anfang des Jahres entlang der Grundstücksgrenzen markiert, so dass im Anschluss das Gelände für weitergehende Vermessungsarbeiten und Untersuchungen von Bewuchs freigemacht werden konnte. Zurzeit werden für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der 2. Jahreshälfte 2025 belastbare Gutachten und Konzepte erstellt. Dazu zählen u. a. ein Oberflächenentwässerungskonzept (OEK), eine Verkehrsuntersuchung sowie ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept unter Berücksichtigung der Erweiterungsbedarfe anliegender Betriebe. Verkehrszählungen im Untersuchungsbereich haben am 13.03.2025 stattgefunden und befinden sich in der Auswertung.

1.3 38. FNP-Änderung „Erweiterung Windpark Twist“
Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 das Sachliche Teilprogramm Windenergie für den Landkreis Emsland als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde zwischenzeitlich bei der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems in Oldenburg beantragt. Mit der Genehmigung des Teilprogramms Windenergie wird das Erreichen des Teilflächenziels nach dem Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) festgestellt.

Die Kommunen können über die im RROP ausgewiesenen Flächen hinaus durch Positivplanung der Windenergie zusätzlich substanziell Raum verschaffen.

Ein möglicher Investor hat zwischenzeitlich beim Landkreis Emsland einen Vorbescheid gem. § 9 Abs. 1a BImSchG zur Errichtung von 21 Windenergieanlagen (WEA) als Ersatz für 22 bestehende Anlagen im Windpark Twist beantragt. Die Standorte der beantragten WEA sowie die Rotorflächen befinden sich teilweise außerhalb der durch den Landkreis ausgewiesenen Vorranggebiete. Eine Realisierung des Vorhabens im beantragten Umfang setzt eine Positivplanung der Gemeinde voraus. Unter der Voraussetzung, dass ein positiver Vorbescheid für das Vorhaben vorliegt, soll ein entsprechender Aufstellungsbeschluss vorbereitet und den politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

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 27.05.2025:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Matteo Jansen	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)