Gemeinde Twist

Niederschrift
(BPUA/01/2022)

über die **Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt**
am 07.02.2022 in der Aula der Oberschule Twist, Flensbergstraße 17, 49767 Twist

A. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3 Feststellung der Tagesordnung

4 Bericht der Bürgermeisterin

4.1 „Klimabäume“ der Westenergie AG

4.2 EmslandDorfPlan in Adorf übergeben Bürgerinnen und Bürger entwickeln Projektideen für ihren Ort

4.3 Punktuelle Reparaturarbeiten am Fuß- und Radweg des Schwarzen Weges sowie der Straße Adorf-Ost

4.4 Sachstandsbericht Straßenausbau „An der Apotheke“

4.5 Ernergetisches Sanierungsmanagement im Sanierungsgebiet Twist-Siedlung

4.6 Statusbericht zur Vermarktungssituation kommunaler Baugrundstücke Baubeginn der Arbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes „Erweiterung Siedlung“

4.7 Sachstandsbericht zum Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes durch die Kanne Gruppe

5 Einwohnerfragestunde

6 Anpassung des Arbeitsprogramms zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2022; Kenntnisnahme
Vorlage: 0034/2022

7 Anfragen und Anregungen

8 Schließung der öffentlichen Sitzung

II. Anwesenheit

Vorsitzende/r:

Reuß, Kristin

Ausschussmitglieder:
Aehlen, Reinhard
Beerling, Martin
Fischer, Holger
Nögel, Annegret

Von der Verwaltung:
Aldeschulte, Patricia Schriftführerin
Lübbers, Petra
Schwieters, Andreas

Öffentlichkeit:
Zuhörerinnen und Zuhörer 4 Personen

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder:
Brand, Heinz-Hermann
Vohrmann, Horst

Beratende Mitglieder:
Fischer, Finnja

III. Beratungspunkte und Ergebnisse

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende Kristin Reuß begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal geladen und mit E-Mail vom 28.01.2022 über die Einstellung der Unterlagen informiert. Die Beratungen finden in öffentlicher Sitzung statt. Die Beschlussfähigkeit wird von der Ausschussvorsitzenden festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung im Ratsinfoportal bereitgestellt. Sie wird gemäß Einladung festgestellt.

4. Bericht der Bürgermeisterin

4.1. „Klimabäume“ der Westenergie AG

Die Westenergie AG hat eine Aktion zum Pflanzen von Klimabäumen ins Leben gerufen. Bei der Aktion „1.000 Klimabäume für unsere Kommunen“ konnten sich Kommunen für ein Sponsoring von bis zu 10 Klimabäumen bewerben. Die Bewerbung der Gemeinde Twist vom 16.07.2021 für entsprechende Bäume war erfolgreich.

Die Gemeinde Twist hat im Rahmen der Aktion auf Spielplätzen neue Bäume angepflanzt. Diese sollen sich als Schattenbäume entwickeln:

Spielplatz Wintershallstraße	*5 Säulenhainbuchen*
Spielplatz Am Fuchsbau	*2 Linden*
Spielplatz Hermannstraße	*3 Linden.*

Die Kosten in Höhe von 2.500 € werden als Spende von der Westenergie AG getragen.

Am 03.02.2022 fand mit dem Kommunalbeauftragten der Westenergie AG, Herrn Jansen, auf dem Spielplatz an der Hermannstraße ein Pressetermin statt. Laut Herrn Jansen haben viele Kommunen das Angebot der Westenergie AG genutzt. Bürgermeisterin Lübbers bedankte sich für Aktion und die Spende.

4.2. EmslandDorfPlan in Adorf übergeben Bürgerinnen und Bürger entwickeln Projektideen für ihren Ort

Adorf hat einen Plan für die Zukunft. Wie ist Adorf? Und wie soll Adorf in Zukunft sein? Mit diesen Fragen haben sich die Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen des Projekts “EmslandDorfPlan” auseinandergesetzt. In einer Einwohnerversammlung und zwei Arbeitskreisen haben die Adorferinnen und Adorfer eine Vision für ihre Heimat entwickelt und diese bildlich festgehalten: im EmslandDorfPlan.

Eine Einwohnerversammlung bildete den Auftakt für den Prozess. Mit Begleitung der pro-t-in GmbH, Lingen, erstellten die Einwohnerinnen und Einwohner zunächst eine Bestandsaufnahme, indem sie alle positiven Aspekte und Besonderheiten Adorfs zusammentrugen. Im Anschluss wurden die Herausforderungen, vor denen Adorf steht, identifiziert und aufgezeichnet. Im Rahmen der ersten Arbeitskreissitzung ging es dann um die Zukunftsvision für Adorf. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer malten sich die Zukunft ihres Dorfes im wörtlichen Sinne aus. In einem weiteren Schritt (Arbeitskreis 2) diskutierten sie Projektideen und bildeten erste Projektgruppen. Die Ergebnisse dieser drei Veranstaltungen bildet der EmslandDorfPlan ab – bunt, anschaulich und individuell.

Trotz der Einschränkungen durch die Coroan-Pandemie haben sich zahlreiche Einwohner an der Einwohnerversammlung und den Arbeitskreis-Sitzungen beteiligt.

Jetzt wurde der fertige Plan an die Adorfer übergeben. In der Bushaltestelle vor der Kirche und am Dorfgemeinschaftshaus wurde er platziert, gut einsehbar für alle Bürgerinnen und Bürger.

Die Übergabe markiert auch den Auftakt für die Umsetzung erster Maßnahmen: Die Projekte Sicherer

Schulweg, Schutzhütte und Dorfladen möchte die engagierten Projektgruppen sofort angehen.

Das Projekt EmslandDorfPlan wurde finanziert vom Amt für regionale Landesentwicklung, dem Landkreis Emsland und der Gemeinde Twist. Der Landkreis Emsland hat zugesagt, ein erstes Projekt in Adorf in der Finanzierung zu unterstützen, wie auch die Gemeinde Twist.

4.3. Punktuelle Reparaturarbeiten am Fuß- und Radweg des Schwarzen Weges sowie der Straße Adorf-Ost

Fuß- und Radweg Schwarzer Weg
Im Bereich des Fuß- und Radweges ab der Straßeneinmündung „Am Kanal" bis zur Höhe des Hallenbandes befinden sich in dem Schutzstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fuß- und Radweg mehrere Straßenbäume. Das Wachstum ihrer Wurzeln beschränkt sich nicht nur auf den Schutzstreifen, sondern erstreckt sich auch unter den angrenzenden Asphalt des Fuß- und Radweges, sodass Schäden in Form von Aufwölbungen und Rissen entstehen. Dadurch wird insbesondere der Gebrauchswert des Fuß- und Radweges immer schlechter.

Der Fuß- und Radweg weist neben dem alltäglichen Fuß- und Radverkehr ebenfalls eine hohe Frequenz von Schülerinnen und Schüler auf, die diesen als Schulweg zur Oberschule nutzen. Des Weiteren verlaufen auf dem Schwarzen Weg ausgewiesene Themenrouten der grenzüberschreitenden Radwanderrouten des Int. Naturpark Bourtanger Moor - Veenland e.V., sodass der Weg auch touristische Bedeutung aufweist. Neben den beiden zuvor genannten besonderen Funktionen verbindet er die beiden Ortsteile Siedlung und Bült und schließt letztendlich an den Zentrumsbereich der Gemeinde an.

Vor einigen Jahren wurde bereits an einigen Schadstellen eine punktuelle Reparatur vorgenommen. Für einen Erhalt und den geringstmöglichen Eingriff in die Vitalität der Bäume wurden dabei einzelne Asphaltstreifen herausgeschnitten, die Wurzeln der Bäume teilweise gekappt oder heruntergedrückt und anschließend die Streifen wieder mit Kaltasphalt verschlossen. Für eine Vermeidung von stärkeren Beschädigungen des Wurzelbereiches ist für diese Reparaturvorgehensweise eine besondere Vorsicht geboten.

Für eine nun beabsichtigte erneute Reparatur ist eine ähnliche Vorgehensweise auch zum Erhalt der Bäume und weiterer Beseitigung der Fuß- und Radwegschäden auf der o.g. Teilstrecke vorgesehen. Leider wird es durch die Straßenbäume bzw. deren Wurzeln immer wieder in kurzfristigen Abständen zu Straßenschäden führen, sodass es sich bei der punktuellen Reparatur um eine kurzfristige Schadensbewältigung handelt.

Straße Adorf-Ost
Auch die Straße Adorf-Ost weist Straßenschäden auf, sodass an mehreren Stellen durch das Gefahrenzeichen mit dem Hinweis „Straßenschäden" hierauf hingewiesen wird. Zwei größere Schadstellen werden zusätzlich durch Warnbaken markiert. Ferner ragen zu Beginn des Straßenverlaufs zwei Schachtabdeckungen des Abwasserkanals heraus.

Im Herbst 2021 wurde ein Bodengutachten für die Straße erstellt. Dies hat ergeben, dass in einer Tiefe von 2,1 – 2,7 sich nicht tragfähiger Boden (weicher, setzungs-empfindlicher Torf) befindet, sodass bei einem Straßenausbau erhebliche Erdarbeiten erforderlich werden. Außerdem ist bei den Erdarbeiten eine Grundwasserabsenkung notwendig. Entsprechend der Ergebnisse aus dem Straßenzustandskataster wird die Straße auf ihrer Gesamtlänge von rd. 1,8 km für einen mittelmäßigen Zustand kategorisiert, sodass sie entsprechend der Prioritätenliste erst mittelfristig zum Ausbau anstehen würde.

Aufgrund der zwei vorgenannten stärkeren Straßenschäden sollen diese zeitnah punktuell repariert werden. In diesem Zuge sollen ebenfalls Anpflasterungsarbeiten bei den herausragenden Schachtabdeckungen vorgenommen werden.

4.4. Sachstandsbericht Straßenausbau „An der Apotheke“

Zum Jahresende 2021 wurden seitens des Straßenbauunternehmens HJA Straßen- und Tiefbauunternehmung GmbH & Co. KG die vorübergehend ausgewiesenen Stellplätze im Kanalseitenraum des Süd-Nord-Kanals mit Schotter befestigt, sodass auch bei einer Schlechtwetterlage diese ohne ein Festfahren von Fahrzeugen genutzt werden können.

Trotz der vorübergehend ausgewiesenen Stellplätze in ausreichender Anzahl kam es leider immer wieder in Höhe der Birkhahn Apotheke zum Parken auf dem Schutzstreifen zwischen der Fahrbahn und des Fuß- und Radweges. Teilweise parkten die PKW's auf dem Fuß- und Radweg, sodass Fußgänger und Radfahrer nur unter Beeinträchtigungen den Weg nutzen konnten oder teilweise auf die Straßenfahrbahn ausweichen mussten. Leider wurde ebenfalls festgestellt, dass teilweise Bürger beim Aussteigen aus dem PKW nicht auf vorbeikommende Fußgänger bzw. Radfahrer Rücksicht nehmen und sodann sich selbst sowie den Fußgänger bzw. Radfahrer gefährdeten. Des Weiteren wurde durch das An- und Abfahren auf dem Schutzstreifen der Fuß- und Radweg stark verschmutzt, sodass eine regelmäßige Reinigung keinen Erfolg brachte. Insbesondere unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit für die Fußgänger und Radfahrer wurden sodann zum Jahresbeginn seitens der Gemeinde nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland im Bereich des Schutzstreifens Warnbaken aufgestellt, um das Parken in diesem Bereich zu unterbinden. Da die vereinzelnden Warnbarken jedoch verschoben bzw. ignoriert wurden und dennoch PKW's weiterhin auf dem Schutzstreifen geparkt haben, wurden kurzfristig weitere Absperrschranken aufgestellt. Die Gemeinde bittet nochmal ausdrücklich um Rücksicht auf andere Bürger und verweist auf den ausgewiesenen Parkplatz im Kanalseitenraum in der Straße „Am Kanal“. Die Parkplätze vor Ort, auch bei der Birkhahn Apotheke, sollten insbesondere zum Ein- und Aussteigen sowie fußläufig beeinträchtigten Personen zur Verfügung stehen.

Die Straßenbauarbeiten wurden ebenfalls zum Jahresbeginn wiederaufgenommen. Zwischenzeitlich wurde der Regenwasserkanal verlegt, die Tiefbordsteine gesetzt, Sandauffüllungen vorgenommen sowie in der 5. Kalenderwoche bereits die Schotterarbeiten begonnen. Nun sind die Arbeiten im Kreuzungsbereich zur Kreisstraße 202 „Am Kanal“ vorgesehen. Angedacht ist, den Fuß- und Radweg in Höhe des Einmündungsbereiches für ca. zwei Wochen zu sperren und durch entsprechende Straßenabsperrungen den Fußgänger bzw. Radfahrer über die Fahrbahn am Kreuzungsbereich vorbeizuführen. Die Linksabbiegerspur auf der Fahrbahn von der Siedlung aus kommend in Richtung Zentrum entfällt für diesen Zeitraum. Die Baustraße bleibt weiterhin zugänglich, sodass die Grundstücke in der Straße weiterhin zugänglich sind.

Vorausgesetzt einer guten Wetterlage und keiner sonstiger unerwarteten Ereignisse sollen die wesentlichen Straßenbauarbeiten zeitnah abgeschlossen sein. Anschließend kann die Straßenbeleuchtung aufgestellt werden.

4.5. Ernergetisches Sanierungsmanagement im Sanierungsgebiet Twist-Siedlung

Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

4.6. Statusbericht zur Vermarktungssituation kommunaler Baugrundstücke Baubeginn der Arbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes „Erweiterung Siedlung“

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die Verwaltung beauftragt einen Statusbericht zur Vermarktungssituation kommunaler Baugrundstücke für das Gemeindegebiet zum Stichtag 31. Januar zu erstellen. Ein entsprechender Bericht mit detaillierter Übersicht zu jedem Ortsteil befindet sich aktuell in Vorbereitung.

Im Vorfeld zur Vermarktungsübersicht kann berichtet werden, dass die Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes „Erweiterung Siedlung“ am 14.02.2022 begonnen werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Rahmen eines Treuhandverfahrens durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG). Das Gebiet umfasst 48 kommunale Wohnbaugrundstücke; davon 4 Grundstücke, die für eine Mehrfamilienhausbebauung mit max. 4 Wohneinheiten je Wohnhaus geeignet sind.

Nach öffentlicher Ausschreibung hat Fa. Schulte Bauunternehmen GmbH aus Haselünne das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wurde daraufhin mit den Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten beauftragt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Siedlung“ sieht im Plangebiet eine Haupterschließungsstraße von der Straße Am Kanal-West, eine Ringerschließung im Plangebiet sowie drei Stichstraßen vor. Der Verbindungsweg zur Kleiststraße wird als Fuß- und Radweg (F+R) ausgebaut.

Es ist vorgesehen, die Straßen in Asphaltbauweise und den F+R in Pflasterbauweise herzustellen. Das Neubaugebiet wird mit einer Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation versehen. Die Straßenentwässerung erfolgt über eine einseitige Bord- und Gossenanlage inkl. Straßenabläufe. Die Erschließungsstraßen werden bis auf den Einmündungsbereich der Haupterschließungsstraße (etwa 100m) bereits im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen endgültig ausgebaut. Die Gemeinde Twist setzt damit auch in diesem Neubaugebiet das bereits in anderen Baugebieten bewährte Konzept für ein Angebot endgültig erschlossener Baugrundstücke für Bauwillige fort. Die wesentlichen Vorteile dieser Vorgehensweise lassen sich in drei Schlagworte zusammenfassen:

- ***Kostensicherheit für Bauwillige** – Erschließungskosten werden als Ablöse in voller Höhe bereits beim Erwerb des Baugrundstücks gezahlt und können in die Baufinanzierung eingerechnet werden*
- ***Planungssicherheit für Bauwillige** – Anschlusshöhen an die Straße sind cm-genau planbar und ermöglichen eine sichere Planung und Herstellung des Hofpflasters und des Gartens*
- ***Hoher Komfort für Bauwillige und Bewohner*innen der Neubaugebiete** – endgültig ausgebaute Straßen bedeuten einen hohen Komfort für die Benutzer*innen der Straßen und geben dem gesamten Quartier ein hochwertiges Erscheinungsbild*

Das Finanzvolumen dieses Projektes beträgt rd. 2,7 Mio. €. Der Landkreis Emsland als zuständige Kommunalaufsicht hat der Gemeinde am 12.05.2021 die Genehmigung für dieses kreditähnliche Rechtsgeschäft erteilt.
Neben dem Straßenausbau im Neubaugebiet „Erweiterung Siedlung“ wird die Kleiststraße im bestehenden Baugebiet gemäß dem Beschluss des Gemeinderates im Zuge der Arbeiten endausgebaut.

Darüber hinaus erfolgt auch ein Ausbau der Teilstrecke der Straße „Am Kanal-West“ von der bereits hergestellten Baustraße bis zur Einmündung in die neue Planstraße. Aufgrund der schlechten Baugrundverhältnisse wird in diesem Abschnitt ein Tiefeinbau mit Austausch des nichttragfähigen Bodens notwendig.

Mit dem geplanten Baubeginn am 14.02.2022 wird zunächst das Baufeld freigemacht und der anstehende Oberboden in voller Breite aus den öffentlichen Verkehrsflächen ausgekoffert und anschließend tragfähiger Sand eingebracht.

Die Baustellenzufahrt erfolgt ausschließlich über die Straße „Am Kanal-West“. Die Zufahrt über das vorhandene Baugebiet im Bereich Hölderlin- bzw. Kleiststraße darf von den ausführenden Firmen nur in Ausnahmefällen nach ausdrücklicher Genehmigung durch die Gemeinde Twist erfolgen.

Mit einer Hochbaureife für das Baugebiet wird im Laufe des Jahres 2023 gerechnet. Nähere Informationen zur Vermarktung der Baugrundstücke werden rechtzeitig durch die Verwaltung bekanntgegeben. Es besteht nach wie vor die Möglichkeit sich im Rathaus über das Angebot kommunaler Baugrundstücke zu informieren und sich ggf. in eine Interessentenliste unverbindlich eintragen zu lassen bzw. verfügbare Baugrundstücke zu reservieren.

4.7. Sachstandsbericht zum Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes durch die Kanne Gruppe

Die Kanne Gruppe als Investor für den Neubau eines Dienstleistungszentrums im Rathausumfeld hat bereits im vergangenen Jahr erste vorbereitende Maßnahmen im Baufeld durchgeführt. Neben der Herrichtung des Baufeldes und den Erdarbeiten mussten bei laufendem Betrieb die Vor- und Rücklaufleitungen des Nahwärmenetzes umgelegt werden. Die durchgeführten Maßnahmen hatte der Landkreis Emsland als Bauaufsichtsbehörde im Zuge einer Teilbaugenehmigung genehmigt.

Mit Datum vom 28.01.2022 wurde der Kanne-Gruppe als Bauherr und Investor der Maßnahme nun die Baugenehmigung erteilt. Am vergangenen Freitag konnten darüber hinaus im Zuge eines Ortstermins die erforderlichen Voraussetzungen zur Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung für die erforderliche Grundwasserabsenkung festgelegt werden. Der Investor hat auf Grundlage dieser Voraussetzungen eine Fortführung der Baumaßnahme ab dem 14.02.2022 mitgeteilt.

Auf Beschluss des Gemeinderates hat die Gemeinde Twist an dem Objekt im Erdgeschoss und Obergeschoss Teileigentum erworben und schafft damit die Voraussetzungen für eine Zusammenführung des Rathauses und den aktuell angemieteten Räumen der Nebenstelle. Darüber hinaus wird die Postagentur in einer abgeschlossenen Nutzungseinheit untergebracht.

Die weiteren Nutzungseinheiten Café mit Backshop und Seeterrasse sowie Beratungs- und Kundenzentrum der Sparkasse Emsland ergänzen das Angebot im bestehenden Geschäfts- und Dienstleistungszentrum und lassen eine erhöhte Kundenfrequenz im Zentrum erwarten.

Die Kanne-Gruppe beziffert die Investitionskosten des Projektes mit insgesamt rd. 3,5 Mio. € und rechnet aktuell mit einer Bauzeit von rd. 12 Monaten.

5. Einwohnerfragestunde

Anwohner Simon Lemper fragt an, ob es perspektivische Planungen für Bauplätze in der Gemeinde Twist gebe. Bürgermeisterin Lübbers merkt an, dass man perspektivisch bereits vorgehe wie zuvor bereits berichtet worden sei. Man verstehe, dass der Wunsch nach kommunalen Baugrundstücken groß sei, jedoch müsse man die Gemeinde Twist in Gänze betrachten. Zudem sei das Thema Innenverdichtung aber auch die finanziellen und personellen Möglichkeiten der Gemeinde ausschlaggebend für die Ausweisung weiterer Baugebiete.

6. Anpassung des Arbeitsprogramms zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2022; Kenntnisnahme
Vorlage: 0034/2022
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.

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

Fachbereichsleiter Schwieters führt zum Sachverhalt ausführlich aus und erläutert für die neuen Ratsmitglieder wie solche Verfahren zustandekommen.

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2022 wird vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt mit den genannten redaktionellen Anpassungen zur Kenntnis genommen.

7. Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder gestellt.

8. Schließung der öffentlichen Sitzung

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ausschussvorsitzende Reuß um 18.13 Uhr die öffentliche Sitzung des Fachausschusses.