



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17. Feb. 1997 Az.: -65-610-308-32 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Meppen, den 17. Feb. 1997  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 in Vertretung



Landkreis Emsland  
 Gemeinde Twist  
 Gemarkung Twist  
 Flur 14 Maßstab 1:1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber  
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur  
 AZ L961045-7

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 07.03.96)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen gem. § 11 Abs. 3 BauGB einwandfrei. Die Unklarheitenzeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit wird nicht festgestellt.

Meppen, den 18.12.96

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

Gem. § 2 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der BauVO i. d. Fv. 2301/1990 (BGBl. I S. 132)

**1. Art der baulichen Nutzung**

Industriegebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Baumassenzahl  
 0,6 Grundflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

----- Baugrenze  
 ——— überbaubare Grundstücksfläche  
 - - - - - nicht überbaubare Grundstücksfläche

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche  
 ——— Straßenbegrenzungslinie

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung und für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Twist, den 18.12.1996

Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 07.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.1996 örtlich bekannt gemacht worden.

Twist, den 18.12.1996

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 26.09.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.10.1996 örtlich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ und der Begründung haben vom 21.10.1996 bis 22.11.1996 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twist, den 18.12.1996

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 i. V. mit § 13 (1) Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Twist, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 05.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twist, den 18.12.1996

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der Anzeigebehörde mit Schreiben vom 19.12.1996 gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Anzeigebehörde hat mit Verfügung vom 17.02.1997 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 (3) BauGB).

Twist, den 03.04.1997

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ ist gemäß § 12 BauGB am 14.03.1997 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB am 01.04.1997 in Kraft getreten.

Twist, den 03.04.1997

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 50 nicht geltend gemacht worden.

Twist, den .....

..... Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twist, den .....

..... Gemeindedirektor

**Textliche Festsetzungen**

- Im Verlauf der J.-D.-Lauenstein-Straße sind insgesamt drei Ein- bzw. Ausfahrten in einer jeweiligen Breite von max. 8 m durch den vorhandenen bzw. anzulegenden Windschutzstreifen zulässig.
  - Die mit einem Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot belegten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (siehe Begründung Ziff. 5.4 und 6.2.2).
- Im Straßenraum sind entsprechend Ziff. 5.4 und 6.2.2 der Begründung Bäume anzupflanzen.

**Nachrichtliche Hinweise**

**Bodenfunde**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

**Torfabbau**

Auf einer Teilfläche des Plangebietes bzw. auf angrenzenden Flächen wird zur Zeit Torf abgebaut. Durch den Torfabbau kann es gelegentlich zu Lärm- und Staubbelastungen im Plangebiet kommen.

**Landwirtschaftliche Immissionen**

Das Plangebiet liegt zwar außerhalb des nach VDI-Richtlinie 3471/3472 ermittelten Geruchsschwellenabstandes des landwirtschaftlichen Betriebs an der J.-D.-Lauenstein-Straße, aber teilweise noch innerhalb des Richtlinienabstandes. Das bedeutet, daß zeitweilige Geruchsbelastungen nicht völlig auszuschließen sind.

Betriebe, deren Produkte durch landwirtschaftliche Immissionen beeinträchtigt werden können, bedürfen im Einzelfall einer Sonderbeurteilung durch das Gewerbeaufsichtsamt.

Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsimmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.

**Vorhandene Erdölbohrungen**

Außerhalb des Plangebietes befinden sich am nördlichen und südlichen Rand verfüllte Erdölbohrungen. Zu diesen Bohrungen ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten. Das Plangebiet ist dadurch nicht betroffen.

**Erlaubnis-/ Bewilligungsfelder**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Lingen, Teilgebiet Lingen-Dalum, und hier im Bewilligungsfeld „Rührlermoor IV“ der Deilmann Erdöl Erdgas GmbH. Die Flächen für Ersatzmaßnahmen im Ortsteil Hebeleermeer befinden sich im Erlaubnisfeld Oberlanger Tenge, Teilgebiet Fehndorf, und hier innerhalb des Bewilligungsfeldes „Oberlanger Tenge-Fehndorf II“ der Wintershall AG, Erdölwerke, Barnstorf. Es handelt sich dabei jeweils um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

**- Urschrift -**



Übersichtsplan: Maßstab 1 : 5.000

**Gemeinde Twist**

Bebauungsplanes Nr. 50  
 „Östlich der J.-D.-Lauenstein-Straße“

Datum: September 1996

Gemeinde Twist, Bauamt, Flensbergstr. 1, 49767 Twist