

Gemeinde Salzbergen	
55. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – September/ Oktober 2017	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (5.10.2017) <u>Abfallentsorgung:</u> Hinweis: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern im Einzelfall ein ausreichend dimensionierter Wendeplatz nicht angelegt werden kann, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraße ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und dem Bereitstellungsort der Abfallbehälter an der ordnungsgemäß zu befahrenden Straße dürfen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten. Im Bebauungsplan ist die entsprechende Stellfläche für Abfallbehälter festzusetzen. <u>Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht ist zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten, dass die erforderlichen Straßen vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen sind, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten sind bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten einzuhalten (§§ 4 und 14 Niedersächsische Bauordnung sowie §§ 1 und 2 Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung). <u>Immissionsschutz</u> Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Der innerhalb der Antragsunterlagen vorgelegte immissionsschutztechnische Bericht Nr. LG12365.1/01 der Ingenieurgesellschaft Zech vom 27.10.2016 lässt sich nicht abschließend prüfen. Die notwendigen Angaben über die berücksichtigten Emissionen (Eingabewerte, Eingabeprotokolle, Tierzahlen) liegen nicht vor.	Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 aufgenommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 aufgenommen. Die Angaben werden nachgereicht. Das Ergebnis behält weiterhin Gültigkeit. Im Bereich des Plangebietes, der als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 12 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten. Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des geplanten Wohn- und Gewerbegebietes östlich der Nordmeyerstraße in Salzbergen zu erwarten.

Gemeinde Salzbergen

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – September/ Oktober 2017

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es hat sich gezeigt, dass grundlegende Versäumnisse der Planung durch späteren Einsatz technischer Mittel zur Begrenzung der Emissionen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten wieder wettzumachen sind. Das Aneinandergrenzen vom GE neben WA führt im Immissionsschutz immer wieder zu Problemen. Gerade die Spitzenpegel in der Nacht führen häufig zu Überschreitungen, diese werden in der Bauleitplanung nicht berücksichtigt. Die durch die Planung bedingten Nutzungskonflikte dürfen nicht in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren verlagert werden. Wirft ein Bebauungsplan durch seine Festsetzungen bewältigungsbedürftige Konflikte auf, so gehören diese Konflikte nicht nur zu den abwägungsbeachtlichen Belangen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind; sie dürfen auch nicht einfach ungelöst bleiben. Ihre Lösung hat grundsätzlich im Plan selbst zu erfolgen. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglicher Nutzung ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementarisches Prinzip der städtebaulichen Planung. Bei dem Trennungsgrundsatz handelt es sich nicht nur um einen einfachen abwägungsrelevanten Belang. Vielmehr wird dieser als Abwägungsdirektive bezeichnet und seine Überwindung davon abhängig gemacht, dass andere Belange von hohem Gewicht die Zurückstellung des räumlichen Immissionsschutzes rechtfertigen.	Dies wird herkömmlicherweise als Trennungsgrundsatz bezeichnet (vgl. allerdings z.B. Fickert/ Fieseler, a.a.O., § 1 Rdnr. 41.2: Grundsatz der Vermeidung von Immissionen, die auch auf andere Weise als nur durch die räumliche Trennung erfolgen kann; im gleichen Sinne bereits Dolde, DVBl 1983, 732, 733 m.w.N.). Jedenfalls handelt es sich bei dem Inhalt des § 50 Satz 1 BImSchG nicht um eine rechtliche Schranke, die im Wege der Abwägung nicht überwunden werden kann. Die Regelung wurde vom Bundesverwaltungsgericht vielmehr als ein sog. Optimierungsgebot verstanden, dessen Bedeutung darin bestehe, den dort enthaltenen Zielvorgaben für die Abwägung ein besonderes Gewicht zuzumessen und insoweit die planerische Gestaltungsfreiheit (relativ) einzuschränken, wobei die Zielvorgabe jedoch im Konflikt mit anderen Zielen zumindest teilweise zurücktreten kann (vgl. BVerwG, Urteile vom 22. März 1985, BVerwGE 71, 163, 165 = NJW 1986, 82 und vom 4. Mai 1988, NVwZ 1989, 151, 152; ferner Hoppe, DVBl 1992, 853 ff.; Stürer, in: Hoppenberg/ de Witt, Handbuch des öffentlichen Baurechts, Band 1, Kap. B, Rdnrn. 629 ff.). Die Gemeinde wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der gewerblichen Bauflächen die erforderlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufnehmen (Emissionskontingente, Lärmschutzwall). Damit ist dann die Planung mit § 50 Satz 1 BImSchG zu vereinbaren; dies beruht zum einen darauf, dass das benachbarte Wohngebiet keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt wird. Zum anderen liegt diese Einschätzung in der Folge des großen Gewichts der mit der Planung verfolgten Belange begründet. Auf der einen Seite die Bestandsicherung einschließlich entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Baustoffhandel und auf der anderen Seite, die dringend erforderlichen Bauflächen in Fortführung der an der der Nordmeyerstraße eingeleiteten wohnbaulichen Entwicklung. In Konflikt- und Konkurrenzlagen von Belangen fordert die gemäß § 50 Satz 1 BImSchG anzustrebende Optimierung einen Kompromiss zwischen den Belangen, wobei der zu optimierende Belang - hier die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf das benachbarte Wohngebiet - möglichst weitgehend, im Sinne einer größtmöglichen Realisierung in der konkreten Situation, durchgesetzt werden muss (vgl. Hoppe, a.a.O., S. 858 ff.). Ein Kompromiss in dem so verstandenen Sinne wird hier erreicht, weil durch die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstellt werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Bereich der benachbarten Wohnsiedlung nicht eintreten werden. Insofern hält die Gemeinde an den Darstellungen der 55. Änderung des FNP fest.
22. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen (6.10.2017) der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem zurzeit das Flurbereinigungsverfahren Salzbergen-Ost in Bearbeitung ist. In Absprache mit dem zuständigen Projektverantwortlichen Herrn Westendorf bestehen aber aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken gegen die Planung. Eine Begutachtung des o.g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – September/ Oktober 2017

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden-service/leitungsplaene-abrufen. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
40. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (15.9.2017) Das Plangebiet befindet sich, wie Sie wissen, im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine Bentlage. Unter Punkt 10, Militärische Belange, ihrer Begründung sind bereits alle Anmerkungen enthalten. Über den Zeitpunkt der Aufgabe des Flughafens sind hier noch keine weiteren Informationen eingegangen.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 4. Gemeinde Wettringen (13.9.2017) 6. Samtgemeinde Spelle (21.9.2017) 7. Gemeinde Emsbüren (12.10.2017) 13. Handels- u.Dienstleistungsverband OS-EL(21.9.17) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (21.9.2017) 36. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (26.9.2017) 38. TAV, Trink- und Abwasserverband (9.10.2017) Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen, Emsbüren	Die Stellungnahmen werden beachtet.

Gemeinde Salzbergen

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – September/ Oktober 2017

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 5. Gemeinde Neuenkirchen 8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 23. LGLN Katasteramt, Lingen 24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover 28. DB Services Immobilien, Hamburg 34. Deutsche Glasfaser, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Anlage:

Abb.: Angemessener Abstand für den Betriebsbereich der H&R

