

Gemeinde Salzbergen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juli/ August 2016 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (19.5.2016) Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt beachtet werden: Für die Löschwasserversorgung ist zu berücksichtigen, dass für die gewerbliche Baufläche (Flächennutzungsplan) ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) und für das allgemeine Wohngebiet mit Kindertagesstätte (Geltungsbereich Bebauungsplan) ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230 Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/ Ortsbrandmeister festzulegen. <u>Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u> <u>Abfallentsorgung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen und Wendepunkte (Minstdurchmesser 18 m) zu gewährleisten ist. Das Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Sofern im Einzelfall ein ausreichend dimensionierter Wendepunkt 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. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstellplätzen ist so anzulegen, dass eine Rückwärtsfahrt des Sammelfahrzeuges nicht erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen werden entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 aufgenommen. Die z.Z. im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte Straße wird bei Fortführung des Gesamterschließungskonzeptes keine Stichstraße bleiben, sie wird dann wieder an die Nordmeyerstraße angebunden, so dass keine Wendeanlage erforderlich werden wird. Bis zu diesem Zeitpunkt wird lediglich 1 Grundstück über diese (Stich-)Straße erschlossen. Eine Festsetzung von Stellflächen für Abfallbehälter für ein Grundstück ist hier entbehrlich, hier wird im öffentlichen Straßenraum ausreichend Platz vorhanden sein.

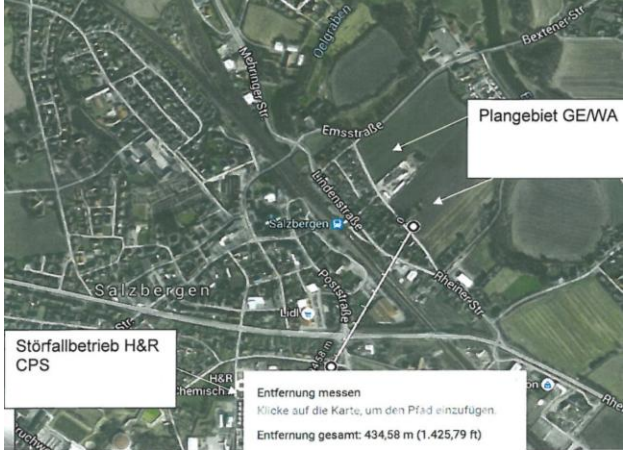
Gemeinde Salzbergen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juli/ August 2016 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (12.8.2016) aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wie im Vorentwurf der Begründung korrekt ausgeführt wurde, kommen im Plangebiet Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche für • Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch unterlagert von Braunerde). Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist im Rahmen der Umweltprüfung die Betrachtung und Bewertung der Bodenfunktionen erforderlich. Die alleinige Betrachtung und Bewertung von Biotoptypen ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausreichend. Vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt und Klimaschutz wurde mit Schreiben vom 06.11.2009 der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf) zur Beachtung empfohlen, aus dem ersichtlich wird, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass sich diese positiv auf das Schutzgut Boden auswirken und nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen von Böden führen. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (15.7.2016) gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben. Begründung: <u>1. planerische Gemengelage/ klassische Abstufung</u> Bei der 55. Änderung des FNP wird ein GE direkt neben und gegenüber eines WA geplant. Aus meiner Sicht ist hier eine geplante Gemengelage unzulässig. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG, unverträgliche Nutzungen grundsätzlich zu trennen, so das prinzipiellen Konflikthanfälligkeit nicht unmittelbar nebeneinander liegen. In einem solchen Fall der Planung auf der "grünen Wiese" hat das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG erhebliches Gewicht.	Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass (u.a.) schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. 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, DVBI 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.

Gemeinde Salzbergen

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juli/ August 2016

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Durch die Ausweisung des Plangebiets GE angrenzend an das WA wird eine Gemengelage geschaffen. Diese Ausweisung des Plangebiets verstößt m.E. gegen den Grundsatz der räumlichen Trennung (Trennungsgrundsatz). In diesem Fall ist es sinnvoll eine klassische Abstufung vorzunehmen: GE, MI, WA. Bei der raumbedeutsamen Planung zielt der § 50 BImSchG in seiner seit 1974 unveränderten Kernaussage darauf ab, „die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so anzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen, so weit wie möglich vermieden werden, damit die Vorschrift einen Immissionsschutz in der Planung gewährleistet. Es hat sich gezeigt, dass grundlegende Versäumnisse der Planung durch späteren Einsatz technischer Mittel zur Begrenzung der Emissionen nicht oder nur mit unverhältnismäßigen hohen Kosten wieder wettzumachen sind. 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. <u>2. Störfallbetrieb H&R CPS</u> Da sich der Störfallbetrieb H&R CPS GmbH in unmittelbarer Nähe befindet, ist zu klären, ob die Abstände nach der neuen Seveso III- Richtlinie eingehalten werden. <u>3. Gerüche:</u> Es ist sicherzustellen, dass durch die angrenzenden Gewerbebetriebe, die Geruchsemissionen verursachen (z.B. H&R CPS), der Immissionsrichtwert für das geplante Allgemeine Wohngebiet nach der GIRL von 0,10 Wohngebiet eingehalten wird. 	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, Lärmschutzwahl). 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. 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. Der nebenstehend angesprochene Sachverhalt wird im weiteren Planaufstellungsverfahren geklärt. Der nebenstehend angesprochene Sachverhalt wird im weiteren Planaufstellungsverfahren geklärt.

Gemeinde Salzbergen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juli/ August 2016 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird beachtet.
38. TAV, Trink- und Abwasserverband (3.8.2016) Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen, Emsbüren <u>Abwasser</u> Gegen die o.g. Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 97 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. <u>Trinkwasser</u> Gegen die o.g. Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 97 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei einem Ausbau der Straßen „Nordmeyerstraße“ und „Nepomukweg“ ist bei der Erschließungsplanung eine Sanierung der Trinkwasserhauptleitung (einschließlich Hausanschlüsse) mit zu berücksichtigen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird um eine rechtzeitige Koordination mit dem Trink- und Abwasserverband Schüttorf gebeten, damit die Versorgungseinrichtungen entsprechend geplant werden können.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Stellungnahme wird beachtet.
40. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (6.7.2016) das Plangebiet der o.g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 (3) 1b BauGB des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage. Belange der Bundeswehr sind dadurch berührt, aber nicht betroffen. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bis zu einer max. Bauhöhe von 10 m über Grund zugestimmt. Sollte es bei Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung stellt die Bundeswehr keine besonderen Forderungen. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juli/ August 2016 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 4. Gemeinde Wettringen (19.7.2016) 5. Gemeinde Neuenkirchen (7.7.2016) 6. Samtgemeinde Spelle (2.8.2016) 7. Gemeinde Emsbüren (6.7.2016) 13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (6.7.16) 14. IHK OS-EL-NOH (11.7.2016) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (15.7.2016) 34. Vodafone Kabel Deutschland (28.7.2016) 36. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (10.8.2016)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 23. LGLN Katasteramt, Lingen 24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover 26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen 37. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne 50. Deutsche Glasfaser, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.