

Gemeinde Salzbergen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dez. 2019/ Jan. 2020	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
<p>1. Landkreis Emsland (20.1.2020 zur 59. Änderung FNP)</p> <p>Zum Entwurf der 59. Änderung des FNP werden aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>1. Landkreis Emsland (20.1.2020 zum BPL Nr. 94)</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u> Die Bauausführung des Regenrückhaltebeckens muss den heutigen Anforderungen an die Belange des Naturschutzes entsprechen und muss naturnah gestaltet werden.</p> <p>Die folgenden Grundsätze einer naturnahen Gestaltung sollten in der Planung/ Satzung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine abwechslungsreiche Böschungsgestaltung und eine geschwungene Linienführung - eine abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Nass-, Feucht-, Trockenbereichen - außerhalb von Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden - eine landschafts- und standortgerechte Begrünung - Böschungen in einer Neigung von 1:3 und flacher ausbilden und geeignete Ausstiegshilfen für Kleintiere (z.B. Mäuse, etc.) anbieten <p>Durch die Berücksichtigung dieser Grundsätze werden geeignete Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen geschaffen.</p> <p>Die für die externen Kompensationsmaßnahmen notwendigen Flächen sind zeitnah und vor Satzungsbeschluss zu benennen und mit der UNB abzustimmen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen: „Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“ Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Bauausführung des Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen der Erschließungsplanung (Bauentwurf und Wasserrechtsantrag) in enger Abstimmung mit der Wasser- und der Naturschutzbehörde festgelegt.</p> <p>Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen/ Ersatzflächen Nr. 24 „CEF-Maßnahme Kiebitz“ und Nr. 1 „Heidfeld“.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der der Begründung.</p>

Gemeinde Salzbergen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dez. 2019/ Jan. 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R.<80 m) nicht überschreiten.</p>	<p>Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der der Begründung.</p>
<p>14. Industrie- und Handelskammer (17.1.2020) IHK - Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeiner Wohngebietsfläche) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen geschaffen werden. In der weiteren Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich eine bestehende gewerbliche Nutzung. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen kann im Hinblick auf Gewerbelärm (Produktionslärm und anlagenbezogener Verkehr) zu Konflikten führen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 7 Belange des Immissionsschutzes" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen müssen geeignet sein, um etwaige Nutzungskonflikte im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden. Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen durch Schallemissionen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Im Rahmen deseteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH beteiligt. Die seitens des Unternehmens vorgebrachten Anregungen hinsichtlich der Immissionspegel bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Für den Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH in Salzbergen sind gemäß dem Lärmkataster/ Gewerbelärm im Plangebiet (nachts) rechnerisch Immissionspegel < 40,0 dB(A)/ m² zu erwarten. Nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegt hier der Grenzwert bei 40,0 dB(A)/ m². Damit sind hier keine erheblichen Beeinträchtigungen für das geplante Wohngebiet, ausgehend vom Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH, zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. LGLN Katasteramt, Lingen (6.1.2020)</p> <p>den mir übersandten Entwurf habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange können mit dem übersandten Entwurf des Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden, da durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die Darstellung der Flurstücksgrenzen nicht mehr sichtbar sind.</p> <p>Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 W-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn die Flurstücksgrenzen sichtbar sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird überarbeitet.</p>

Gemeinde Salzbergen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dez. 2019/ Jan. 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (8.1.2020)</p> <p>unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 5,2 ha liegt an bereits bebauten Flächen im Ortsteil Steide außerhalb von Immissionsradien tierhaltender, landwirtschaftlicher Betriebe. Die landwirtschaftlichen Belange sind bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt worden. In unserer Stellungnahme vom 08.07.2019 haben wir darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen möglichst flächenneutral vorzunehmen sind. Im Umweltbericht ist ermittelt worden, dass außerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von 26.326 WE noch ausgeglichen werden muss. Konkrete Flächen und Maßnahmen sind jedoch nicht benannt. Soweit diese keine neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u> Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen ebenfalls gegen die o. g. Vorhaben keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen im Planungsbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum südlich und südöstlich gelegenen Baumbestand einhalten sollen. Sollte dies aus planerischen und/ oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer des angrenzenden Baumbestandes von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen/ Ersatzflächen Nr. 24 „CEF-Maßnahme Kiebitz“ und Nr. 1 „Heidfeld“. Insofern werden keine neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zwischen dem Baumbestand (FFH-Gebiet Gutsforst Stovern) und den allgemeinen Wohngebieten eine 30m breite Grünfläche bzw. das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der nebenstehend empfohlene Abstand zwischen Wald und künftiger Bebauung kann hier also eingehalten werden.</p>
<p>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (17.1.2020) Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen</p> <p>in der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Kompensation versiegelter Flächen - soweit möglich - auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, zu verzichten und - soweit möglich - auf die Aufwertung von bereits bestehenden Kompensationsflächen bzw. - sofern dies nicht möglich ist - auf Grünlandflächen zurückzugreifen.</p>	<p>Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen/ Ersatzflächen Nr. 24 „CEF-Maßnahme Kiebitz“ und Nr. 1 „Heidfeld“. Insofern werden keine neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.</p>
<p>35. Vodafone Kabel Deutschland (8.1.2020)</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dez. 2019/ Jan. 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (18.12.2019)</p> <p>gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Bezüglich des Wasser- und Bodenverbandes „Ahlder Bach“, wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland, Herrn Burkhard Wagner.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Der WaBo „Ahlder Bach“ ist am Aufstellungsverfahren beteiligt worden und hat mit Schreiben vom 28.6.2019 geäußert, dass bzgl. dieser Planung keine Bedenken/ Anregungen bestehen.</p>
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk. Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militär. Flugplatzes Rheine) berührt.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10/529 51127 Köln, Luf ABw1 dBauschutz@Bundeswehr.org</p> <p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-2112-19-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dez. 2019/ Jan. 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens 11-2112-19-BBP.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 4. Gemeinde Wettringen (17.12.2019) 6. Samtgemeinde Spelle (18.12.2019) 7. Gemeinde Emsbüren (23.12.2019) 8. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (13.1.2020) 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (17.12.2019) 13. Handels-u. Dienstleistungsverband OS-EL (10.1.2020) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (14.1.2019) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt OS (16.1.2020) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (20.12.2019) 38. EWE Netz GmbH (16.12.2019) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (6.1.2020) 50. Amprion GmbH, Dortmund (20.12.2019) 51. Gasunie, Hannover (17.12.2019) 52. Open Grid Europe GmbH (17.12.2019)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 5. Gemeinde Neuenkirchen 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 17. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück 19. Kath. Kirchengemeinde Salzbergen 20. Kath. Kirchengemeinde Holsten-Bexten 24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH 37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim 40. NLWKN, Meppen 44. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.114 „Vechteverband“ 45. Wasser- u. Bodenverband „Ahlder Bach“ 49. Polizeiinspektion EL/ NOH	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.