

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 39 „Sportzentrum“, 6. vereinfachte Änderung</b><br><b>Verfahren gem. § 13 BauGB – März/ April 2021</b> |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>                                                                                                                 |                    |
| Stellungnahme                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag |

**A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:**
**1. Landkreis Emsland (21.4.2021)**

Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Wallhecke ELWH-05228. Diese ist im Kataster des Landkreises Emsland erfasst und unterliegt dem Schutz nach § 22 (3) NAGBNatSchG. Sollte die Wallhecke im Zuge des o. g. Vorhabens vollständig/ teilweise beseitigt werden, ist hierfür als Ausgleich das Anlegen einer Ersatzwallhecke im Kompensationsverhältnis 1:2 erforderlich.

Abfall und Bodenschutz

Nach den hier vorliegenden Informationen befinden sich nordwestlich bzw. nördlich des Plangebietes folgernde im Altablagerungsverzeichnis des Landkreises Emsland erfassten Altablagerungen:

- „Salzbergen, Schümersdamm I“, Anlagen-Nr. 454 045 416 (Plangebietsabstand: ca. 30m),
- „Salzbergen, Schümersdamm II“, Anlagen-Nr. 454 045 417 (Plangebietsabstand: ca.130m)
- „Ahlede, Hof Tegeder“, Anlagen-Nr. 454 045 410 (Plangebietsabstand:ca.150m).

In Bezug auf das geplante Vorhaben wird aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der als geringfügig zu beschreibenden Eingriffe in den Boden keine Wechselwirkung erwartet.

Sofern ein Eingriff in das Grundwasser geplant/erforderlich wird, bedarf es einer Betrachtung der Wechselwirkungen der o. g. Altlastenverdachtsfläche und Altablagerungen durch einen geeigneten Sachverständigen in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt, des Landkreises Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde).

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die nebenstehend angesprochene Wallhecke wird nicht vom Änderungsbereich erfasst und wird insofern nicht beeinträchtigt werden.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.

**28. DB Immobilien (Region Nord), Hamburg (23.4.2021)**

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Nördlich des Plangebiets verläuft in circa 20 m Entfernung die Bahnstrecke 2026 Salzbergen – Bentheim – (NL), Bahn-km 2,000 – 2,100. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2026 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen.

Die Bahnanlagen sind über 30m vom Änderungsbereich entfernt. Insofern sind Beeinträchtigungen der Bahnanlagen durch diese Planung nicht zu erwarten.

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 39 „Sportzentrum“, 6. vereinfachte Änderung</b><br><b>Verfahren gem. § 13 BauGB – März/ April 2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>                                          | <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Tennisclub Rot-Weiß Salzbergen e.V. (9.4.2021)</b></p> <p>zunächst möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir das Vorhaben, einen Dirtpark (Bikepark) zu errichten, grundsätzlich befürworten. Aus unserer Sicht wird durch diese neue Attraktion ein Mehrwert für die Gemeinde Salzbergen erzielt. Die ausführliche Vorstellung des geplanten Bikeparks in der Videokonferenz vom 18.03.2021 lässt dieses zumindest vermuten.</p> <p>Dennoch möchten wir, der TC Rot-Weiß Salzbergen e.V. als direkt angrenzender Tennisverein, auf ein paar Punkte hinweisen, die in der vorgestellten Planung nicht berücksichtigt worden sind.</p> <p>Wir denken, dass der Bikepark nicht nur die Salzbergener Bevölkerung anzieht, sondern auch aufgrund seiner Attraktivität Publikum aus der umliegenden Region.</p> <p>Als direkter Nachbar des Bikeparks haben wir folgende Anmerkungen, die Sie ggfls. noch in den Planungen mit einfließen lassen können/ sollten:</p> <p>1) Parkplatzsituation<br/>Da keine zusätzlichen Parkplätze für das Bauvorhaben geschaffen werden sollen, haben wir die Befürchtung, dass die auswärtigen Besucher ihre PKWs an der Straße, welche als Zufahrtstrasse zum Tennisplatz dient, oder aber auf unserem vereinseigenen Parkplatz abstellen.</p> <p>Hier könnte es in Hochzeiten zu Parkplatzproblemen für unsere Mitglieder kommen. Gerade an den Wochenenden finden auf unserer Anlage viele Mannschaftsspiele statt, an denen der Parkplatz vielfach zu 100% ausgefüllt ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend angeführten Bedenken wurden bereits in der durchgeführten Videokonferenz mit den umliegenden Vereinen geäußert.</p> <p>Die Gemeinde hat sich damals (im Rahmen der Videokonferenz) bereits mit dem Tennisclub (und auch den anderen Vereinen, SV Alemannia und Schützenverein Lemkershook) darauf verständigt, die Situation zu beobachten und dann ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten, um eine für alle Seiten akzeptable Lösung zu finden.</p> |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 39 „Sportzentrum“, 6. vereinfachte Änderung</b><br><b>Verfahren gem. § 13 BauGB – März/ April 2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Abwägungsvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Wenn dann noch Publikum des Bikeparks hinzukommt, könnte es eng werden in der Zufahrtstrasse und auf unserem Parkplatz. Zudem kann es aufgrund des erhöhten Publikumsverkehrs, mit Auto, Rad oder zu Fuß, zu einer erhöhten Unfallgefahr kommen. Auch im Hinblick auf die Nutzung der Tennisanlage durch Kinder und Jugendliche werden diese einer erhöhten Gefahr ausgesetzt.</p> <p>2) Sanitäre Anlagen<br/>Da keine sanitären Anlagen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, haben wir die Befürchtung, dass die Besucher unsere Anlage aufsuchen, und hier unsere sanitären Anlagen benutzen. Wir vom Verein haben hier bereits über zusätzliche Maßnahmen gesprochen, um die angesprochenen Risiken zu minimieren. Hier müssen wir über ein zusätzliches Schließ-/ Öffnungssystem nachdenken. Dieses wäre natürlich mit einem nennenswerten Kostenaufwand verbunden.</p> <p>Wie bereits gesagt, sehen wir das Projekt als ein Gutes und Erfolgversprechendes für die Gemeinde Salzbergen an und würden gerne von Ihnen als Gemeinde wissen, wie Sie uns als Verein zur Seite stehen, sollten von uns angesprochene Bedenken eintreten?</p> | <p>Ggf. steht die Fläche nördlich der Straße "Am Sportplatz" zur Verfügung, um entsprechende Ausweichmöglichkeiten für weitere Infrastrukturmaßnahmen zu bieten.<br/>Diese Fläche ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 (2019) als Sondergebiet Festplatz/ Schützenplatz/ Mehrzwecknutzung ausgewiesen worden und insoweit auch schon entsprechend planungsrechtlich geeignet.</p> <p>Die Gemeinde wird die weitere Entwicklung an diesem Standort beobachten und mit den hier betroffenen Vereinen weiter abstimmen.</p> |
| <p><b>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</b></p> <p>19. Kath. Kirchengemeinde Salzbergen (29.3.2021)<br/>33. Deutsche Telekom, Münster (26.3.2021)<br/>36. Thyssengas GmbH (8.4.2021)<br/>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (8.4.2021)<br/>38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (25.3.2021)<br/>39. TAV, Trink- und Abwasserverband (22.4.2021)<br/>50. Amprion GmbH, Dortmund (25.3.2021)<br/>51. Gasunie, Hannover (25.3.2021)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>34. Deutsche Glasfaser, Meppen<br/>35. Vodafone Kabel Deutschland<br/>52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen</p> <p>SV Alemannia Salzbergen 1919 e.V.<br/>Schützenverein Lemkershook e.V.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |