



**GEMEINDE
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 47
5. Änderung**

„Freizeitgebiet Holsterfeld“

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a (1) BauGB

Projektnummer: 220022
Datum: 2022-01-31

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung gemäß § 10a (1) BauGB:

1. über die Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und
2. wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und
3. aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2022-01-31

Proj.-Nr.: 220022

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

0 Vorbemerkung

Am Standort des Freizeitgebietes Holsterfeld besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wochenendhausgrundstücken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Salzbergen (Ursprungsplan 1990) sind im Nordosten des Plangebietes umfangreiche Flächen für Stellplatzanlagen (St) festgesetzt.

Nach mehrjähriger Nutzung des Freizeitgebietes Holsterfeld hat sich herausgestellt, dass diese Stellplatzanlagen in dieser Größenordnung hier nicht benötigt werden. Die Nutzer der Wochenendhausgrundstücke parken ihre Fahrzeuge auf den jeweiligen Grundstücken und für die Tagesgäste des Hengemühlensees sind weitaus weniger Parkmöglichkeiten erforderlich, als vormals angedacht.

Insofern ist es nunmehr vorgesehen, weitere Wochenendhausgrundstücke auszuweisen und dabei die Größenordnung der ursprünglich festgesetzten Stellplatzflächen zu reduzieren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen dabei überwiegend erhalten werden.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 47 (1990) sind Wochenendhausgebiete gemäß § 10 (1) u. (3) BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung wird nunmehr auch in den Änderungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47 übernommen. Damit wird die hier bereits vorhandene Nutzungsstruktur aufgenommen und weitergeführt.

Wochenendhausgebiete sind gemäß § 10 BauNVO den Sondergebieten, die der Erholung dienen, zuzuordnen. Ein Wochenendhausgebiet dient seiner Zweckbestimmung nach dem zeitlich begrenzten – also nicht dauernden – Aufenthalt an Wochenenden, in den Ferien (im Urlaub) oder in sonstiger Freizeit in meist landschaftlich bevorzugter Gegend.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (u.a. besondere Berücksichtigung der Belange ... von Sport, Freizeit und Erholung). Die von der Gemeinde Salzbergen aufgeführten Planungsziele sind beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung (Aufstellung des Bebauungsplanes) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.

Die Gemeinde Salzbergen unterstützt insofern die vorgesehenen Änderungen im Freizeitgebiet Holsterfeld und stellt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen den Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung auf.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen stellt für den Änderungsbereich bereits eine Sonderbaufläche/ Ferienhäuser da. Sowohl Wochenendhausgebiete als auch Ferienhausgebiete sind gemäß § 10 BauNVO den Sondergebieten, die der Erholung dienen, zuzuordnen. Die Gemeinde geht davon aus, dass dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB entsprochen wird.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist nun die Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, darzulegen.

Dazu ist anzuführen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht zum Bauleitplan dargelegt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben.

2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB entsprechend beteiligt worden. Gemäß § 4a (2) BauGB sind die Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

Das Verfahren gemäß § 3(1) u. § 4(1) BauGB wurde im Feb./ März 2021 durchgeführt:

A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Landkreis Emsland (30.3.2021)

Städtebau

Mit dem Bebauungsplan soll ein „Sondergebiet, das der Erholung dient / Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO“ festgesetzt werden. In den §§ 1 und 2 der textlichen Festsetzungen werden Regelungen zu den Grundflächen sowie zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzungen lassen in ihren Dimensionen die Errichtung von Wohnhäusern zu, die zum Dauerwohnen geeignet sind.

Wochenendhausgebiete sind wesentlich durch ein zeitweiliges Wohnen während der Freizeit, also eine vorübergehende Nutzung auf begrenztem Raum gekennzeichnet. Sie dienen dem zeitweiligen Aufenthalt - entsprechend dem Zweck als Sondergebiet, das der Erholung dient - zum Zwecke der Erholung. Diese Zweckbestimmung eines Wochenendhausgebietes und der Wochenendhäuser selbst wird wesentlich vom äußeren Eindruck der Gebäude für das zeitweilige Wohnen zu Freizeit Zwecken geprägt.

Wegen ihrer Funktion haben Wochenendhäuser in meist bevorzugter Gegend eine von den anderen Siedlungsbereichen räumlich abgesetzte Lage; so auch hier am Hengemühlensee. Ein allgemeines Wohngebiet wäre hier nicht zulässig.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche nach §10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO dienen dazu, entsprechend der Zweckbestimmung des Wochenendhausgebietes die Nutzung der Wochenendhäuser für das zeitweilige Freizeitwohnen zu sichern und dem Dauerwohnen entgegen zu wirken.

Die im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen sind geeignet, Grundlagen für Dauerwohnen zu schaffen und sich damit nachteilig auf die Erholungsfunktion des Gebietes auszuwirken. Sie sind entsprechend zu reduzieren und der Nutzung als Wochenendhausgebiet anpassen. Konkret sind solche Festsetzungen zu wählen, welche die maximal zulässige Wohnfläche noch deutlich reduzieren.

Immissionsschutz

Gem. vorliegender Begründung zur Planung der Gemeinde Salzbergen wird z. Zt. eine schalltechnische Untersuchung zur Bewertung der Lärmimmissionen, verursacht durch die A30 B70 und der umliegenden Gewerbebetriebe, erarbeitet. Vorberechnungen haben hier ergeben, dass die Immissionswerte im Bereich eines allgemeinen Wohngebietes (WA, 55/40 dB(A)) liegen werden. Auf Grundlage der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) sind für Wochenend- und Ferienhausgebiete Immissionsrichtwerte ähnlich dem eines reinen Wohngebietes (WR, 50/35 dB(A)) vorgesehen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Gebäudehöhe) entsprechen den Festsetzungen des bestehenden Freizeitgebietes. Auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (rechtskräftig seit 1997) wird verwiesen. Diese sind in die 5. Änderung übernommen worden. Insofern wird mit diesen Festsetzungen die vorhandene Wochenendhausbebauung aufgegriffen und fortgeführt. Eine nachteilige Auswirkung auf die Erholungsfunktion des Gebietes ist nicht zu erwarten.

Die Parzellengrößen der Wochenendhausgrundstücke betragen überwiegend zwischen 600 – 700 qm.

Würde hier nach den z.Z. üblichen Rahmenbedingungen (sh. hierzu z.B. Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ (rechtskräftig seit 2020)) ein allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO = hier angenommen als Grundlage für Dauerwohnen) ausgewiesen, würde eine GRZ von 0,4, eine zweigeschossige Bauweise und eine Gebäudehöhe von rd. 10m über Gelände anzunehmen sein.

Berechnung Beispiel	WA	Wochenendhaus
Grundstück	600 qm	600 qm
Versiegelung/ Grundfläche	240 qm Haus 120 qm Sonstiges	70 qm Haus 80 qm Sonstiges
Geschossfläche	480 qm	70 qm
Geschosse	zwei	eins
Gebäudehöhe	rd. 10 m	5,80 m

Diese Beispielrechnung macht deutlich, dass die Bebauungsmöglichkeiten im hier vorhandenen und zu erweiternden Wochenendhausgebiet weit hinter den Bebauungsmöglichkeiten in einem allgemeinen Wohngebiet nach heutigem Maßstab zurückbleiben.

An den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der vorliegenden Form wird festgehalten.

Die schalltechnischen Orientierungswerte sind keine rechtlich bindenden Vorgaben, bei deren Überschreiten gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zwangsläufig nicht mehr gewahrt sind.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist nach den Ausführungen im Beiblatt 1 zur DIN 18005 lediglich "wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen". Dementsprechend können die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Bestimmung der zumutbaren

<p>Die Zulässigkeit der Herabsetzung des Schutzanspruches des Plangebietes wird auf Grundlage eines Kommentars zum BauGB (Ernst/Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, vgl. Verlag CH Beck 2021) dargestellt, jedoch nicht näher erläutert. Sofern die Grundlage des Kommentars zutrifft, erscheint aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine tiefergehende Begründung und Darstellung zur Herabsetzung des Schutzanspruches sinnvoll.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften 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 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><u>Brandschutz</u> Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden: 1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. 2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen. 3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.</p>	<p>Lärmbelastung eines Wohngebiets oder eines Wochenendhausgebietes im Rahmen sachgerechter Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden; von ihnen darf durchaus abgewichen werden. Auf Grund den hier vorhandenen Rahmenbedingungen (Gewerbegebiete und Autobahn in der Nachbarschaft) ist hier eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet bzw. Wochenendhausgebiet durchaus sachgerecht. Zumal hier keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Im Plangebiet sind überwiegend ausreichend bemessene Straßen vorhanden. Daneben gibt es zwei Stichstraßen ohne Wendeanlagen. Hier müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an die nächstliegende, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>14. Industrie- und Handelskammer (31.3.2021) IHK - Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsfläche, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet") keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von bestehenden Flächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>für Stellplatzanlagen in weitere Wochenendhausgrundstücke geschaffen. Im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.</p> <p>Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich bestehende Gewerbegebiete sowie überregionale Verkehrsinfrastruktur. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen daher, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird. Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen müssen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (1.3.2021)</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenerabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://ww.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</p> <p>Anlage: <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>In der weiteren Stellungnahme wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Der Vorhabenträger wird eine entsprechende Luftbildauswertung beantragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (29.3.2021) 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 zurückzugreifen.</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese Planung im Geltungsbereich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 391 Werteeinheiten besteht. Eine Inanspruchnahme von externen Kompensationsflächen ist hier insofern nicht erforderlich.</p>
<p>36. Thyssengas GmbH (4.3.2021)</p> <p>am östlichen Rand außerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07312 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 12 und 13 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- u. Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p>	<p>Die nebenstehend angesprochene Leitung (einschließlich der Schutzstreifenbereiche) liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung. Eine Beeinträchtigung dieser Leitung ist durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Abb.: Gasfernleitung L07312 der Thyssengas GmbH (rot)</p> 

<p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.</p> <p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. unsere Gashochdruckleitung L07312 möglichst im Bebauungsplanentwurf dargestellt wird, 2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird, 3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssen-gas GmbH Anwendung findet, 4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. <p>Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.</p> <p>Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine nachrichtliche Darstellung der Gasleitung ist entbehrlich, da diese den Planbereich nicht tangiert.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (11.3.2021)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Das bestehende Strom- und Gasversorgungsnetz kann ohne zusätzliche Stationsanlagen (Trafostationen, Gasdruckregelanlagen, etc.) auf das geplante Erweiterungsgebiet ausgedehnt werden.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (1.3.2021)</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und 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.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>39. TAV, Trink- und Abwasserverband (30.3.2021)</p> <p>Zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen vom 24.02.2021 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Trinkwasser</u></p> <p>Gegen den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ bestehen seitens des Trink- und Abwasserverbandes grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>

<p>Bei der Planung ist ein ausreichender Versorgungstreifen für die Verlegung der Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 zu berücksichtigen.</p> <p>Schmutzwasser Die Schmutzwasserkanalisation im Feriengebiet Holsterfeld ist nicht Bestandteil der öffentlichen Kanalisation des TAV. Es handelt sich hierbei um eine private Anlage, die nicht vom TAV erstellt und unterhalten wird. Vorsorglich fügen wir für den Geltungsbereich als Anlage einen Trinkwasserbestandsplan bei.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung im Rahmen der weiteren Erschließungsmaßnahmen, auf der Grundlage der bestehenden SW-Kanalisation – ggf. durch entsprechende Erweiterungen sicherstellen.</p>
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (3.3.2021)</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. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>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-11-288-21-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens 11-288-21-BBP.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (18.12.2021)</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

<p>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. Der beplante Bereich liegt nicht im Bereich eines Wasser- und Bodenverbandes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>53. Die Autobahn GmbH des Bundes (10.3.2021)</p> <p>das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von über 300 Meter zur Bundesautobahn (BAB) A30, Belange der BAB sind daher nicht direkt betroffen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/ oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der BAB A30 geltend gemacht werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>56. Anlieger (8.3.2021)</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:</p> <p>██████████ Telefonisch am 08.03.2021, 14.30 Uhr aufgenommen durch Herrn Elfert: Nach Durchsicht der Verfahrensunterlagen im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Salzbergen, hinterfragt ██████████ die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz. Er regt in diesem Zusammenhang an, dass in der Holsterfeldstraße sehr viele Kinder wohnhaft sind. Das Angebot von Spielmöglichkeiten (Spielplatz, Bolzplatz) in diesem Bereich sei dabei Mangelware. Vor dem Hintergrund der Ausweisung von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinterfragt er, ob hier nicht eine Spielfläche errichtet werden könnte. Die Spielfläche sollte dann nicht nur für die Kinder und Jugendliche aus dem Freizeitgebiet Holsterfeld zur Verfügung stehen, sondern auch der Öffentlichkeit (u.a. Kinder aus dem Bereich Holsterfeldstraße; Gäste des Badesees). Der nächstgelegene Spielplatz für die Kinder der Holsterfeldstraße sei einige Kilometer entfernt im Ortsteil Holsten-Bexten. Weiter teilte ██████████ mit, dass die Spielgeräte, die damals von den Anwohnern des Ferienhausgebietes Hengemühlensee aufgebaut wurden, mittlerweile nicht mehr zu Verfügung stehen. Er bittet, die Anregung im Namen aller Kinder der Holsterfeldstr. zu berücksichtigen und mit dem Eigentümer zu klären.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind bereits umfangreiche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: „Parkanlage mit Spielmöglichkeiten und Fußwegen“ festgesetzt. Die Einrichtung eines Spielplatzes ist also planungsrechtlich bereits möglich.</p> <p>Außerhalb des Bauleitplanverfahrens wird der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde die Anlage eines Spielplatzes im Planbereich weiter abstimmen.</p>
<p>B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</p> <p>6. Samtgemeinde Spelle (19.3.2021) 7. Gemeinde Emsbüren (24.3.2021) 13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (3.3.2021) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (16.3.2021) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (1.3.2021) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (22.3.2021) 25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (19.3.2021) 29. Nds.Landesbehörde f.Straßenbau u.Verkehr (10.3.21) 35. Vodafone Kabel Deutschland (29.3.2021) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (14.3.2021) 50. Amprion GmbH, Dortmund (3.3.2021) 51. Gasunie, Hannover (10.3.2021)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>

C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

2. Stadt Rheine
 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum
 11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück
 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn
 23. LGLN Katasteramt, Lingen
 33. Deutsche Telekom, Münster
 34. Deutsche Glasfaser, Meppen
 47. Wasser- u. Bodenverband „Listrup“
 48. Wasser- u. Bodenverband „Holsten-Bexten“
 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen
 54. Flugmodellclub Rheine e.V.

Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Das Verfahren gemäß § 3(2) u. § 4(2) BauGB wurde im Dez. 2021/ Jan. 2022 durchgeführt:

A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:**1. Landkreis Emsland (17.1.2022)**Städtebau

Bezüglich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30.03.2021, die weiterhin gilt.

Ergänzend weise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg (Senat) vom 11.02.2014- 1 KN 67/12 hin, in dem es ausführt: Eine „für die Hauptgebäude festgesetzte Grund- und Geschossfläche von 70 m² ist für Wochenendhäuser überdurchschnittlich; nach Stock (in: König/ Roeser/ Stock, 2.Aufl. 2003, § 10 Rn. 24) liegt die vorherrschende Bandbreite bei 30-60 m².“

Die gleichlautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes für das bestehende Freizeitgebiet sind demnach bereits überdimensioniert und sollten nicht als Maßstab für weitere Fehlentwicklungen herangezogen werden.

Brandschutz

Es fehlen Angaben zur Löschwasserversorgung. Ich verweise diesbezüglich ebenfalls auf meine Stellungnahme vom 30.03.2021, die auch hier weiterhin gilt.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften 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.

Die Stellungnahme wird beachtet.
 Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf maximal 60 qm zzgl. eines überdachten Freisitzes von 10 qm festgesetzt.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
 Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Im Plangebiet sind überwiegend ausreichend bemessene Straßen vorhanden. Daneben gibt es zwei Stichstraßen ohne Wendeanlagen. Hier müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an die nächstliegende, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

<p>Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. 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 Hinweise sind Bestandteil der Begründung.</p>
<p>14. Industrie- und Handelskammer (21.1.2022) IHK - Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsfläche, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet") keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von bestehenden Flächen für Stellplatzanlagen in weitere Wochenendhausgrundstücke geschaffen. Im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich bestehende Gewerbegebiete sowie überregionale Verkehrsinfrastruktur. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen daher, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird. Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen müssen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. So führt die DIN 18005 Teil1, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) für Wochenendhausgebiete Orientierungswerte vergleichbar dem eines reinen Wohngebietes (50/35 dB(A)) auf. Da es sich um Orientierungswerte handelt, werden die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes nach TA Lärm (55/40 dB(A)) herangezogen. Gegen die Zulässigkeit der Herabsetzung des Schutzanspruches des Plangebietes tragen wir keine Bedenken vor, wenn die Planänderung mit dem betroffenen Unternehmen abgestimmt ist und die Unternehmen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten nicht nachträglich durch die neue Planung beeinträchtigt werden. Sollte sich im weiteren Verlauf der Planungen zeigen, dass sich für die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der neuen Nutzungen festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Unternehmen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten werden durch diese Planung nicht nachträglich beeinträchtigt. Seitens der Unternehmen sind keine Bedenken gegenüber dieser Planung geäußert worden.</p>
<p>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (22.12.2021)</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: http://ww.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</p> <p>Anlage: Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u> Fläche A Luftbilder: Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystemes Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Die empfohlene Luftbildauswertung ist durchgeführt worden; Ergebnis: Kein Handlungsbedarf, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (21.1.2022)</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 zurückzugreifen.</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese Planung im Geltungsbereich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss besteht. Eine Inanspruchnahme von externen Kompensationsflächen ist hier insofern nicht erforderlich.</p>

<p>35. Vodafone Kabel Deutschland (13.1.2022)</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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 Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>
<p>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (18.1.2022)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Christian Banken, T. +49 5922 7758 1019), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgrund der notwendigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover) auf Kampfmittel geprüft wird und bitten im Falle von Verdachtsflächen um Mitteilung. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keinerlei Belastungen bekannt sind.</p>	<p>Es ist eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt worden; Ergebnis: Kein Handlungsbedarf, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>
<p>38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (20.12.2021)</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei.</p> <p>Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen.</p> <p>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/leistungenplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (21.12.2021)</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. Der beplante Bereich liegt nicht im Bereich eines Wasser- und Bodenverbandes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>53. Die Autobahn GmbH des Bundes (5.1.2022)</p> <p>in unserer Stellungnahme vom 10.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des o.g. Bauleitplanverfahrens haben wir den Hinweis gegeben, dass „gegenüber dem Straßenbaulastträger weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der BAB A30 geltend gemacht werden können.“ Das Abwägungsergebnis der Gemeinde Salzbergen sieht die Beachtung dieses Hinweises vor. In der Schalltechnischen Beurteilung (Bericht-Nr.: SC-219309.01, Seite 23) des Büros IPW wird, sowohl für die Begründung als auch für die Planzeichnung folgende Formulierung vorgeschlagen: „(...) können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissions-schutzes geltend gemacht werden.“ Wir erachten diesen Formulierungsvorschlag des Büros IPW für unzutreffend und bitten daher um Übernahme unserer (o.g.) Textpassage sowohl in die Begründung als auch in die Planzeichnung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</p> <p>6. Samtgemeinde Spelle (5.1.2022) 7. Gemeinde Emsbüren (11.1.2022) 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (20.12.2021) 11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (14.1.2022) 13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (21.12.21) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (17.1.2022) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (25.1.2022) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (10.1.2022) 25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (14.1.2022) 39. TAV, Trink- u. Abwasserverband, Schüttorf (17.1.2022) 41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.12.2021) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (6.1.2022) 50. Amprion GmbH, Dortmund (6.1.2022) 51. Gasunie, Hannover (21.12.2021)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>2. Stadt Rheine 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 23. LGLN Katasteramt, Lingen 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen 54. Flugmodellclub Rheine e.V.</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>

3 Planwahl nach der Abwägung

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Aufgrund der hier vorgesehenen Erweiterung des vorhandenen Freizeitgebietes Holsterfeld am Hengemühlensee sind hier keine Standortalternativen möglich.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind seitens der Gemeinde abgewogen worden und entsprechend in der Planung berücksichtigt worden. Danach geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die benachbarten bzw. angrenzenden Nutzungen bewirkt und damit planungsrechtlich gesichert werden kann.

4 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, den 2022-01-31

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



M.Desmarowitz

Diese zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Salzbergen, den _____

Der Bürgermeister