

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 63, 5. vereinfachte Änderung „Industriegebiet Holsterfeld, 2. Teilbereich“ Verfahren gem. § 13 BauGB – November 2017/ Januar 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (21.12.2017) Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Abfallwirtschaft</u> In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen: „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.“ Hinweis: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen. Mit der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird gegenüber der Ursprungsplanung nur der § 2 b) hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten neu gefasst. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 ist insofern (nur) eine Textsatzung. Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung werden hier nicht geändert oder neu getroffen. Das hier betroffene Plangebiet/ Grundstück liegt unmittelbar an der öffentlichen (Gemeinde)Straße „Holsterfeld“. Die nebenstehenden Anforderungen sind für das betroffene Grundstück gegeben.
13. Handels- und Dienstleistungsverband (21.12.2017) Osnabrück, Emsland Nach Durchsicht des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 63, 5. vereinfachte Änderung, begrüßen wir die beabsichtigten Festsetzungen, insbesondere, dass die Verkaufsfläche für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, höchstens jedoch 100 qm, beschränkt werden, ausdrücklich. Wir gehen davon aus, dass diese entsprechend auch in den späteren Bebauungsplan übernommen werden. Weitere Anregungen bzw. Bedenken können nicht geltend gemacht werden.	Die nebenstehend angesprochene Festsetzung ist bereits Bestandteil der Ursprungsplanung und bleibt auch weiterhin Bestandteil des Bauleitplanes. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 63, 5. vereinfachte Änderung „Industriegebiet Holsterfeld, 2. Teilbereich“ Verfahren gem. § 13 BauGB – November 2017/ Januar 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14. Industrie- u. Handelskammer Osnabrück (3.1.2018) die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Umnutzung einer Lagerhalle in Schank- und Speisewirtschaften) keine Bedenken vor. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, die Zulässigkeit weiterer Schank- und Speisewirtschaften zu ermöglichen. Am Standort befindet sich bereits eine Spielhalle mit einer maximalen Nutzfläche von 150 Quadratmeter einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft (Stehimbiss) mit einer maximalen Nutzfläche von insgesamt 30 Quadratmeter. Im rückwärtigen Bereich soll nun eine Lagerhalle in weitere Schank- und Speisewirtschaften (Stehimbiss, Billard-Bar, Flipper-Lounge, Dart-Cafe) mit einer maximalen Nutzfläche von insgesamt 250 Quadratmeter umgenutzt werden. Dabei handelt es sich um konkrete Bauabsichten eines Investors. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Feldhues game & fun GmbH beteiligt. Von dort wurden uns keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an. Wir begrüßen, dass zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich bzw. in den Nahversorgungszentren der Ortsteile im Bebauungsplan Zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente im Plangebiet generell ausgeschlossen bzw. ggf. als Ausnahmeregelung für produzierende Unternehmen mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden.	Die Stellungnahme wird beachtet.
23. LGLN Katasteramt Lingen (19.12.2017) den mir übersandten Entwurf des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Ich weise aber vorsorglich daraufhin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 VV-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn eine Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt wird. Die zur Erstellung des übersandten Entwurfs des Bebauungsplans verwendete Unterlage erfüllt nicht die gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen.	Mit der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird gegenüber der Ursprungsplanung nur der § 2 b) hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten neu gefasst. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 ist insofern (nur) eine Textsatzung. Zeichnerische Festsetzungen werden hier nicht geändert oder neu getroffen. Insofern ist hier auch keine neue Planunterlage erforderlich.
34. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (20.12.2017) 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 Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.
38. EWE Netz GmbH, Oldenburg (23.11.2017) Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 63, 5. vereinfachte Änderung „Industriegebiet Holsterfeld, 2. Teilbereich“ Verfahren gem. § 13 BauGB – November 2017/ Januar 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.	Bei den nebenstehend angesprochenen Versorgungsanlagen bzw. Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen bzw. diese Leitungen verlaufen im öffentlichen Verkehrsraum. Insofern wird hier auf eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung verzichtet. Bei künftigen Baumaßnahmen hat sich der jeweilige Vorhabenträger rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung zu setzen.
Nachfolgende Behörden/ Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Anregungen bzw. Bedenken geäußert: 15. Handwerkskammer Osnabrück Emsland (5.12.17) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (30.11.17) 37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (3.1.2018) 39. TAV, Trink-u. Abwasserverband, Schüttorf (21.12.17)	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 33. Deutsche Telekom Technik GmbH, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.