

<b>Gemeinde Salzbergen</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich L 39, 1. Teilbereich“, 1. Vereinfachte Änderung</b>	
Verfahren gem. § 13 BauGB – Dez. 2022/ Jan. 2023	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

**A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:****1. Landkreis Emsland (19.1.2023)**Städtebau

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Voraussetzungen dafür sind u. a., dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
  2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
  3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.
- Zu den vorgenannten Voraussetzungen sind in der Begründung keine Ausführungen enthalten. Diese sind zu ergänzen.

Zur Alternativenprüfung (§ 1 BauGB) sowie zur Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind ebenfalls Aussagen in der Begründung zu ergänzen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus z. T. in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach §78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gem. § 78b Abs. 1 S. 2 Nr. 1 WHG sind u. a. bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach §30 Absatz 1 und 2 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Hierzu sind demzufolge ebenfalls Aussagen zu ergänzen.

In der Planzeichnung fehlen die Darstellungen des HQextrem sowie der Lärmpegelbereiche.

In den textlichen Festsetzungen wird unter A (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 2 auf § 1 Abs. 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen. Der Verweis auf die Regelungen des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sollte aus Gründen der Klarheit allerdings unter Nr. 2.1 erfolgen und auf § 1 Abs. 6 BauNVO beschränkt werden, da es sich bei Tankstellen und Gartenbaubetrieben um in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen handelt.

Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.

Zu 1.: Nach UVP Anlage 1 ist hier Nr. 18.8 „Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“ anzuhalten. Die dort genannte Größenordnung von 20.000 bis 100.000m<sup>2</sup> ab der eine Vorprüfung durchzuführen wäre, wird im Rahmen dieser B-Planänderung (1.165 m<sup>2</sup>) aber nicht erreicht.

Zu 2.: In § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB werden „Natura2000-Gebiete“ genannt. Der B-Plan Nr. 91, Ursprungsplan und diese 1. Vereinfachte Änderung, liegen nicht in einem Natura2000-Gebiet.

Zu 3.: Schon in der Ursprungsplanung sind die möglichen – nebenstehend angesprochenen - Auswirkungen beachtet worden. Es kam zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Auf Grund der hier anstehenden Planungsaufgabe (Änderung der Bauweise und der Geschossflächenzahl für die Grundstücke der Planveranlasser) sind hier keine Planalternativen vorhanden. Die Vorgaben des § 1 Abs.7 BauGB werden beachtet.

Bzgl. der nebenstehenden Anforderungen haben sich die Abwägungsergebnisse (gemäß § 1 Abs.7 BauGB) nicht verändert; an der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Änderungsbereich wird festgehalten.

Die Darstellungen des HQextrem werden nachrichtlich in die Planzeichnung der Änderung übernommen.

Die Lärmpegelbereiche (LPG) sind eindeutig in der textlichen Festsetzung 5.1 geregelt, für den gesamten Änderungsbereich gilt ein LPG von IV.

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.

**23. LGLN Katasteramt, Lingen (11.1.2023)**

den mir übersandten Entwurf des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen.

Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange können mit dem übersandten Entwurf des Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden, da durch die farbliche Ausarbeitung des Plangebietes, die Darstellung der Flurstücksgrenzen nicht mehr sichtbar ist.

Die Darstellungen der Flurstücksgrenzen im Bebauungsplan werden überarbeitet.

<b>Gemeinde Salzbergen</b> <b>Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich L 39, 1. Teilbereich“, 1. Vereinfachte Änderung</b> Verfahren gem. § 13 BauGB – Dez. 2022/ Jan. 2023 <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 W-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn die Flurstücksgrenzen sichtbar sind.	Die Stellungnahme wird beachtet.
<b>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (2.1.2023)</b>  wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.12.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes und in der näheren Umgebung verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem beigefügten Planwerk (Bestand Strom, Gas). 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“. 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. Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan weiterhin maßgebend.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.  Die Versorgungseinrichtungen verlaufen in der Parzelle der Straße „Auf dem Mesch“. Insofern ist eine Darstellung in der Planzeichnung nicht erforderlich.  Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.  Auf die seinerzeitige Abwägung wird verwiesen.
<b>B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</b>  35. Vodafone Kabel Deutschland (24.1.2023) 36. Thyssengas GmbH (19.12.2022) 38. EWE Netz GmbH, Oldenburg (30.12.2022) 39. TAV, Trink- u. Abwasserverband, Schüttorf (25.1.2023) 50. Amprion GmbH, Dortmund (3.1.2023) 51. Gasunie, Hannover (2.1.2023)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
<b>C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b>	
33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.