



**GEMEINDE  
SALZBERGEN**

## **Bebauungsplan Nr. 114**

**„Industriegebiet Holsterfeld - West,  
1. Erweiterung“**

### **Begründung**

**gemäß § 9 (8) BauGB**

Projektnummer: 222359

Datum: 2023-08-10

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und –erfordernis</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und städtebauliche Werte</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>6</b>
5.1	Verkehrliche Erschließung.....	6
5.2	Technische Erschließung .....	6
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>8</b>
6.1	Gewerbelärm.....	8
6.2	Straßenverkehrslärm.....	8
6.3	Geruchsimmissionen (Landwirtschaft).....	9
<b>7</b>	<b>Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel</b> .....	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Bodenfunde</b> .....	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Militärische Belange</b> .....	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk</b> .....	<b>10</b>

Als gesonderter Bestandteil ist der Umweltbericht der Begründung beigefügt.

**Anlagen:**

- + Schalltechnische Beurteilung
- + Wasserwirtschaftliche Vorplanung

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2023-08-10

Proj.-Nr.: 222359

**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

# 1 Planungsanlass und -erfordernis

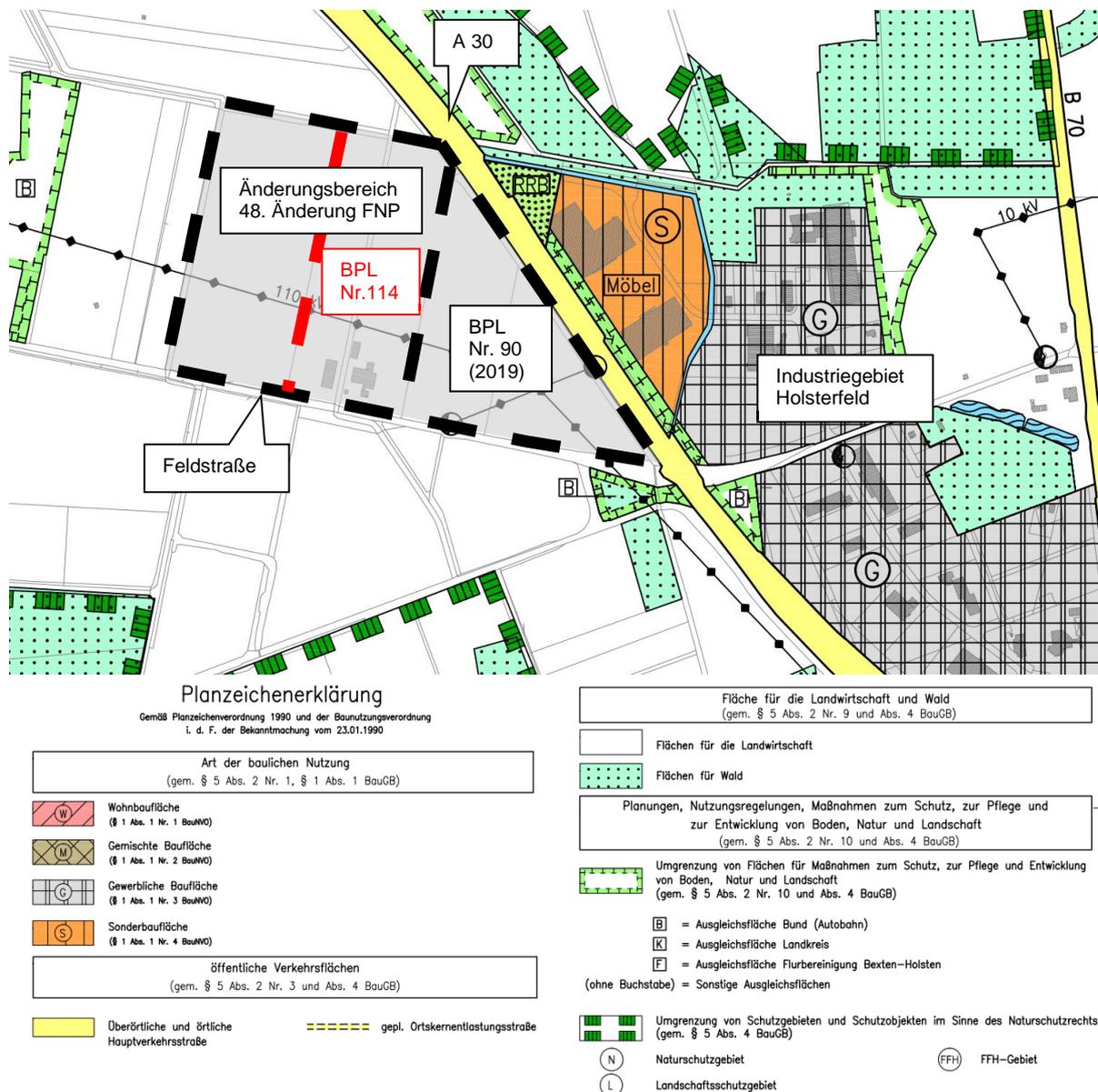
Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden westlich der Autobahn A 30 und des „Industriegebietes Holsterfeld“ weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Auf die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen wird verwiesen.

Die Gemeinde Salzbergen plant den Gewerbestandort „Holsterfeld“ auf der Westseite der Autobahn A 30 weiter zu entwickeln. Anlass der Erweiterung des Gewerbestandortes Holsterfeld ist, dass die Bauflächen in den planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten mittlerweile nahezu vollständig vergeben sind bzw. auf Grund von Erweiterungsoptionen der bereits ansässigen Betriebe nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.

Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Salzbergen auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Auf der Grundlage der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Salzbergen den Bebauungsplan Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld - West, 1. Erweiterung“ auf.

**Abbildung: Wirksamer FNP Neubekanntmachung 2005 (Ausschnitt o.M.)**



Die Gemeinde Salzbergen will damit erreichen, dass künftigen Anfragen nach gewerblichen Bauflächen für den Bereich des Gewerbestandortes Holsterfeld kurzfristig entsprochen werden kann und somit ggf. ein Abwandern von hier ansiedlungswilligen Betrieben und Unternehmen verhindert werden kann (Angebotsplanung).

Die Gemeinde Salzbergen unterstützt damit die Zielsetzung die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen auszubauen und folgt damit den Anforderungen nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (s.o.), wonach neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze gefördert werden soll. Hier: Grundzentrum Salzbergen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (hier: Industriegebiet Holsterfeld).

Der ehemals im Plan-Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 vorhandene Pferdehof wird aufgegeben, damit wird hier nunmehr die gewerbliche Nutzung dieses Bereiches möglich. Dieser Pferdehof schränkte auch die gewerbliche Nutzung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 (2019) ein, durch entsprechende Emissionskontingente, die den Schutzanspruch des Pferdehofes sichergestellt haben. Dieser Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90 wird nun in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 einbezogen. Hier werden nunmehr auf der Grundlage der schalltechnischen Beurteilung (s.u.) entsprechend „wirtschaftlichere“ Emissionskontingente festgesetzt, die die jetzige Immissionssituation berücksichtigen (ursprünglich 60 dB(A)/ m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/ m<sup>2</sup> nachts nunmehr 65 dB(A)/ m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/ m<sup>2</sup>).

Ausschlaggebend für die Planung ist es weiterhin, dass das RROP Landkreis Emsland 2010 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ein Vorbehaltsgebiet für industrielle Anlage und Gewerbe darstellt und, dass durch eine Ergänzung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Durch die Erweiterung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

## 2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 befindet sich im Osten der Gemeinde Salzbergen westlich des vorhandenen „Industriegebietes Holsterfeld“, westlich der Bundesautobahn A 30 und unmittelbar nördlich der Feldstraße.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 114.490 m <sup>2</sup>
- Gewerbegebiete (GE)	ca. 96.150 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsflächen	ca. 7.665 m <sup>2</sup>
- Regenrückhaltebecken	ca. 10.675 m <sup>2</sup>

### 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Darstellungen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (gewerbliche Bauflächen) und in Anlehnung an die Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 90 als Gewerbegebiet festgesetzt (s.o.).

Festgesetzt werden auch die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB, die der Erschließung des Gewerbebestandes dienen.

Des Weiteren werden Flächen für die Wasserwirtschaft/ Regenrückhaltebecken gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt, die zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung erforderlich sind und den für diese Flächen erforderlichen Unterhaltungsweg.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden in Anlehnung an die Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 90 sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet angestrebten baulichen Nutzung getroffen.

#### **Festsetzungen in Textform**

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform in den Bebauungsplan Nr. 114 aufgenommen worden. Diese textlichen Festsetzungen sind dabei aus den angrenzenden Bebauungsplänen des bestehenden Industriestandortes übernommen worden. Damit wird auch in dem nunmehr geplanten Erweiterungsbereich des Gewerbe- und Industriestandortes die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der baulichen Gestaltung und der vorgesehenen gewerblichen und industriellen Nutzungsmöglichkeiten fortgeführt.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO wird zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (Verödung der zentralen Versorgungsbereiche durch Ladenleerstände) im Ortszentrum von Salzbergen und in anderen Ortsteilzentren der Gemeinde bzw. benachbarter Gemeinden die Festsetzung zum generellen Ausschluss von nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten im Plangebiet (§ 2a) der textlichen Festsetzungen) in den Bebauungsplan aufgenommen. Grundlage ist hier die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Salzbergen 2016. Die Zulassung von Verkaufsflächen für Handwerksbetriebe bzw. Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes im Plangebiet soll diesen Betrieben ermöglichen, an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen als deutlich untergeordnete Nebenbetriebe zu betreiben. Die beschränkte Zulassung von möglichem Verkauf aus Eigenproduktionen an letzte Verbraucher soll hier Rücksicht auf Vertriebsbelange von Handwerks- bzw. Industriebetrieben des be- und verarbeitenden Gewerbes nehmen, die einen Produktionsverbindungshandel betreiben möchten (sog. Hersteller- bzw. Werksverkauf).

Die Option zum Produktionsverkauf (allerdings flächenmäßige Beschränkungen auf max. 10% der Gesamtfläche, höchstens jedoch 100 qm) im Plangebiet kommt den absatzwirtschaftlichen Erfordernissen des sich dort ansiedelnden Unternehmens entgegen und führt nicht zu Belastungen des Einzelhandels im Ortszentrum von Salzbergen bzw. den Nahversorgungszentren der weiteren Ortsteile bzw. benachbarter Gemeinden.

Ebenso wird hier der Ausschluss der Vertriebsformen eines großflächigen "Werksverkaufes" bzw. "Factory-Outlet-Centers (FOC)" mit nahversorgungs- und/ oder innenstadtrelevanten Sortimenten vorgenommen.

Gleichfalls aus besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO werden mit der textlichen Festsetzung § 2f) Bordelle (die als Gewerbebetriebe aller Art einzustufen sind) im Plangebiet ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet herum dienen bzw. einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen vorbeugen und dem Erhalt des Gebietscharakters des Industriegebietes als Verarbeitungs- und Produktionsstandort dienen.

Gleiches gilt für den Ausschluss von Vergnügungstätten § 2e).

Im Plangebiet sind Wohnungen, die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Damit sollen insbesondere emissions- bzw. immissionsbedingte Nutzungskonflikte zwischen der hier künftig vorgesehenen Gewerbeentwicklung und einer Wohnnutzung vermieden werden.

Im Plangebiet sind Tankstellen, die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig sind, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Damit wird der vorhandenen Nutzungssituation am Gewerbestandort Holsterfeld Rechnung getragen, wo bereits Tankstellenstandorte (im Ostteil) angesiedelt sind.

Im Plangebiet sind Freiflächenphotovoltaikanlagen, die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO (als Gewerbebetriebe aller Art) allgemein zulässig sind, gemäß § 1 (9) BauNVO unzulässig.

## 4 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

## 5 Erschließung

### 5.1 Verkehrliche Erschließung.

Das geplante Gewerbegebiet wird über die „Feldstraße“ erschlossen.

Die Feldstraße stellt die Verbindung zwischen der Gemeinde Salzbergen, Ortsteil Bexten und dem Industriegebiet „Holsterfeld“ dar.

### 5.2 Technische Erschließung

#### 110 kV-Freileitung

Die in diesem Bereich ehemals verlaufende 110 kV-Freileitung ist als Kabel in der Trasse der Feldstraße verlegt worden. 110-kV-Hochspannungskabel Holsterfeld-West - Pkt. Holsterfeld, Bl. 1487.

Im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5m (2,5m beidseitig der Leitungsachse) dürfen keine größeren Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher wird nicht zugestimmt, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel sind einzuhalten:

	bei Parallelführung <sup>(1)</sup>	bei Kreuzungen
Gasleitungen	1,00 m	0,50 m
Wasserleitungen	1,00 m	0,50 m
Kabel	1,00 m	0,50 m
Kanal	1,00 m	0,50 m
Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50 m
FernwärmeLtg.	5,00 m	1,00 m

<sup>(1)</sup> beidseitig der Leitungsachse)

Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist per E-Mail an: [Stellungnahmen@westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@westnetz.de), zu richten.

### **Elektrizitätsversorgung, 10 kV-Freileitung**

Die Stromversorgung wird über die Station Holsten–Robbes (an der Feldstraße im Plangebiet) sichergestellt. Die hier ehemals vorhandene 10 kV-Freileitung ist im Zuge der Erschließung (Ausbau Feldstraße, BPL Nr. 90) den entsprechenden Planungen angepasst (verkabelt) worden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist zurzeit noch nicht zu übersehen und wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes festgelegt. Es müssen geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen.

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.

### **Wasserversorgung**

In der Parzelle der Feldstraße verläuft eine Trinkwasser-Leitung (TAV Schüttorf). Ein Anschluss der Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist grundsätzlich über einen Anschluss an die vorhandene Wasserleitung gegeben.

### **Oberflächenwasserableitung**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden, sh. Anlage. Damit wird die ordnungsgemäße Schmutzwasser- und die schadlose Regenwasserableitung nachgewiesen. Hierzu ist das durch Versiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser zu retendieren, ggf. vorzureinigen und gedrosselt in die Vorflut einzuleiten. Hierzu ist ein Regenrückhaltegraben anzulegen.

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken in einen Verbandsgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Überbauung des Verbandsgrabens WL 216 erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 WHG sowie eine Allgemeine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Entsprechende Unterlagen sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanungen beim Landkreis Emsland - Fachbereich Umwelt-, Ordnerniederung 1, 49716 Meppen rechtzeitig in 4-facher Ausfertigung (Wasserrechtsantrag) bzw. 8-facher Ausfertigung (UVPG-Vorprüfung) einzureichen.

### **Schmutzwasserableitung**

In der Parzelle der Feldstraße verläuft eine Schmutzwasser-Druckrohr-Leitung (TAV Schüttorf). Ein Anschluss der Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist über einen Anschluss von einzelnen Kleinpumpwerken mittels Druckrohrleitung an die vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung geplant.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen durch abhängige und - sofern möglich - unabhängige Löschwasserstellen sicherzustellen.

Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung und Hochbauplanung abzustimmen.

Für das geplante Gebiet ist vor Baubeginn die Löschwasserversorgung nachzuweisen und sind die Standorte der Löschwasserentnahmestellen im Bebauungsplan anzugeben. Es ist ein Löschwasserbedarf von 3200 l/min (192m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen.

Hinweis: Mit der Anschaffung eines Logistikfahrzeuges/ Schlauchwagens (Hytrans Fire System) für die freiwillige Feuerwehr Salzbergen, inklusive entsprechender Pumpen sowie ausreichend Schlauchmaterial (2.000 m) kann das ggf. auftretende Löschwasserdefizit, mittels Löschwasserentnahme aus einem in der Nähe befindlichen Gewässer oder einer Löschwasserzisterne kompensiert werden.

Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

### **Abfallwirtschaft**

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.

### **Telekommunikation**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## **6 Immissionsschutz**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, um die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen an diesem Standort zu ermitteln.

### **6.1 Gewerbelärm**

Die Berechnungen im Rahmen einer Voruntersuchung haben ergeben, dass hier ein Bebauungsplan zur Gewerbeerweiterung aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der geplanten Gewerbeflächen getroffen. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.

### **6.2 Straßenverkehrslärm**

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18 005 aufgrund des Verkehrslärms (A 30) vorliegen.

Aktiver Lärmschutz, z.B. in Form einer Lärmschutzwand an der Autobahn als maßgebliche Lärmquelle, scheidet aufgrund der Gebietsnutzung (Gewerbe) und aus Kostengründen aus. Daher sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) Festsetzungen passiver Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Erhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen ist ausreichend zu gewährleisten.

#### Hinweis

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesautobahn A 30 im Norden/ Osten beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus.

Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### **6.3 Geruchsmissionen (Landwirtschaft)**

Nach Aufgabe der Nutzung: Pferdehof im Plangebiet sind im weiteren Umfeld des Plangebietes keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung vorhanden. Insofern ist hier für das Plangebiet nicht mit Einschränkungen durch Geruchsmissionen o.ä. zu rechnen.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind als Vorbelastung anzuerkennen.

## **7 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel**

Nach Prüfung des Altlastenkatasters beim Landkreis Emsland ist festgestellt worden, dass innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte vorliegen; es liegen auch keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen vor.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden. Auf Antrag der Gemeinde hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder ausgewertet und folgende Empfehlung ausgesprochen:

Für das Plangebiet besteht z.Z. kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung  
Die vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach der Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

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 Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

## **8 Bodenfunde**

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in dem Planbereich getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

## **9 Militärische Belange**

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 (3) 1b BauGB des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage. Belange der Bundeswehr sind dadurch berührt, aber nicht betroffen.

Sollte es bei Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.

## **10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Wallenhorst, 2023-08-10

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 114 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Salzbergen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister