

Gemeinde Salzbergen Bebaungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (2.7.2018) Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Städtebau</u> Unter Nr. 1 der Planunterlagen wird der - so wird es beschrieben - wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen abgebildet. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass dieser noch nicht wirksam ist und sich noch im Verfahren befindet. Bezugnehmend auf meine Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im BauGB zur Bauleitplanung wird insbesondere nochmals auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltberichtes hingewiesen. Der Inhalt des Umweltberichtes ist daher den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auf den Umweltbericht als Teil der Begründung (§ 2a BauGB) die Regelungen des § 214 (insb. Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3) BauGB über die Wirksamkeit der Bauleitpläne anzuwenden sind. <u>Naturschutz und Forsten</u> Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung: <u>Artenschutz:</u> Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und - Zeitraum ausreichend abbilden. <u>Biotoptypenkartierung:</u> Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG und § 22 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen. <u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Zur 55. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Geltungsbereich des hier vorliegenden B-Planes Nr. 68 umfasste, wurde ein Artenschutzbericht auf Grundlage einer Brutvogelkartierung im Jahre 2016 sowie den Fledermausuntersuchungen zur Ortskernentlastungsstraße erstellt. Aus diesen Informationen werden im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 68 artenschutzrechtliche Aussagen entwickelt und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Eine Biotoptypenkartierung liegt der Scoping-Unterlage bei. Gefährdete Farn- und Blütenpflanzen, geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sowie Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie liegen nicht vor. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebaungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. <u>Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt beachtet werden: Für die Löschwasserversorgung ist zu berücksichtigen, dass für die Baufläche ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230 Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasser-entnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/ Ortsbrandmeister festzulegen. <u>Immissionsschutz</u> Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Das innerhalb der Begründung zum o. g. Vorhaben angegebene schalltechnische Gutachten ist vorzulegen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass sich die o.g. Bauleitplanung innerhalb des Achtungsabstandes von 2000 m um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (H&R Chemiesche- Pharmazeutische Spezialitäten GmbH) befindet. Dieser Achtungsabstand kann gem. §62 NBauO unterschritten werden, sofern durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Bauleitplanung außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zum Betriebsbereich geplant wird. Ein solcher Nachweis liegt nicht vor und ist entsprechend vorzulegen.	Im Plangebiet ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 25m festgesetzt. Damit ist die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen möglich. Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt. Die schalltechnische Beurteilung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB den Planunterlagen beigelegt. Durch die UCON Umweltmanagement Consulting, Münster (bekanntgegebener Sachverständiger nach § 29a Abs. 1 BImSchG) wurde mit Schreiben vom 09.09.2015 eine Stellungnahme abgegeben, dass hier eine Freisetzung von Ammoniak abstandbestimmend ist. Von den Ammoniakführenden Anlagenteilen liegt das neu auszuweisende Wohngebiet mehr als 650 m entfernt. Für den Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH in Salzbergen ist der „Angemessene Abstand“ unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG durch das Büro UCON GmbH, 18.10.2016, ermittelt worden. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz ist zwischen schutzwürdigen Nutzungen und Industriebetrieben mit Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen ein angemessener Abstand von ca. 571m zu wahren.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass mit planerischen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen, und dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird. Mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68 wird der angemessene Abstand zu den Betriebsbereichen der H&R eingehalten.
8. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (25.7.2018) aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Gesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und uns im Planungsbereich nicht bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr ca. 13 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich teilweise setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes entsprechend beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens. Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung. Ein Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag zu vermeiden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
14. IHK OS-EL-NOH (3.8.2018) die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Mit der Bauleitplanung sollen die planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten für die Betriebserweiterung eines bestehenden Baustoffhandels geschaffen werden. Wir begrüßen die Erweiterungsplanung im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung. Gleichzeitig beabsichtigt eine weitere in der Gemeinde ansässige gewerbliche Verkaufseinrichtung zukünftig seinen Standort in das Plangebiet zu verlagern. Das Plangebiet soll in zwei Bereiche unterteilt werden. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe1 sollen nahversorgungs- und innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente ausgeschlossen werden, während diese Sortimente in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 zugelassen werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Wessmann-Bauzentrum GmbH & Co. KG beteiligt. Von dort wurden uns Bedenken gegen den Ausschluss von nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe1 vortragen. Das Unternehmen sieht sich in seiner weiteren Entwicklung benachteiligt. Im Sinne einer Gleichbehandlung für die gewerblichen Verkaufseinrichtungen und zur Konfliktvermeidung empfehlen wir die aktive Einbindung der betroffenen Unternehmen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Im Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Salzbergen (GMA 2016) ist der zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte Salzbergen dargestellt. Daneben sind östlich der Ortsmitte der derzeitige Standort der Raiffeisen Waren-genossenschaft (Rheiner Straße) und der Baustoffhandel Wessmann (Nordmeyerstraße) als Einzelhandelsbetriebe dargestellt. Da im Plangebiet zum einen die Möglichkeit geschaffen werden soll, dass die Raiffeisen Waren-genossenschaft von der Rheiner Straße an den Standort an der OKE umsiedeln kann und dafür auch entsprechende innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente zugelassen werden sollen, sollen auch für den Baustoffhandel Wessmann, unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterung der Sortimentsstruktur des Baustoffhandels/ Baumarktes, auch innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente möglich sein. Insofern wird nunmehr auf den Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten im Bebauungsplan Nr. 68 verzichtet.

Gemeinde Salzbergen Bebaungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (31.7.2018) gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken, sofern wie in der Begründung beschrieben die Emissionskontingentierung in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir in schriftlicher Form (Farbkopie) im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die schalltechnische Beurteilung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB den Planunterlagen beigelegt.
24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (23.7.2018) 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. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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. 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://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	In der anliegenden Ausführung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes heißt es: <i>„Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.“</i> Eine weitere Gefahrenforschung wird hier insofern nicht empfohlen.
25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (24.7.2018) Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung allgemein auftreten, müssen als Vorbelastung anerkannt werden. Der ökologische Ausgleich ist möglichst flächenneutral durch die Aufwertung vorhandener Biotope zu erstellen. Sollten dennoch externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, dann sind dafür landwirtschaftlich weniger wertvolle Standorte auszuwählen. Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ausreichende Abstände zu den Hofstandorten einzuhalten.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird die Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (6.7.2018) Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen in der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Ausweisung von Kompensationsflächen- soweit möglich - auf die Inanspruchnahme von Ackerflächen zu verzichten und stattdessen auf Grünlandflächen oder die Aufwertung bereits bestehender Kompensationsflächen zurückzugreifen.	Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird die Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist.
28. DB Services Immobilien, Hamburg (24.7.2018) die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
35. Vodafone Kabel Deutschland (3.8.2018) 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 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 im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (3.8.2018) wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.06.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebaungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls 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.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
43. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 43 „Große Aa“ (3.7.2018) 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.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
Stellungnahme: Fr. Theissing/ Fa. Wessmann (19.7.2018) Aufgrund des Bauleitplanverfahrens und der anstehenden frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist Frau Theissing am heutigen Tage zum Erörterungstermin (nicht öffentlich) erschienen. Fachbereichsleiter Buers stellt anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ die Grundplanungen vor. Die Fa. Wessmann wurde von der IHK über diese Planungen in Kenntnis gesetzt. Daraufhin suchte die Fa. Wessmann das Gespräch mit Frau Theissing. <u>Frau Theissing trägt folgende Bedenken und Anregungen vor:</u> Die Fa. Wessmann war von den Planentwürfen sehr überrascht und kritisierte das Vorhaben der Gemeinde. Mit den Nutzungsregelungen die im Bebauungsplanentwurf festgesetzt sind erklärt die Fa. Wessmann sich nicht einverstanden. Wessmann möchte in naher Zukunft ihr Sortiment erweitern.	Die Stellungnahme wird beachtet. Im Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Salzbergen (GMA 2016) ist der zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte Salzbergen dargestellt. Daneben sind östlich der Ortsmitte der derzeitige Standort der Raiffeisen Waren-genossenschaft (Rheiner Straße) und der Baustoffhandel Wessmann (Nordmeyerstraße) als Einzelhandelsbetriebe dargestellt.

Gemeinde Salzbergen Bebaungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Daher sollten zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden. Frau Theissing erläutert die Grundplanung von Wessmann mit folgenden Sortimentserweiterungen: - Sanitätswaren - Bekleidung - Schuhe, Lederwaren - Wohnaccessoires (u.a. auch Deko-Artikel, siehe Wessmann in Lingen) - Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte - Lampen / Leuchten - Fahrrad / Zubehör - Tierfutter / Tiernahrung / kleineres Sortiment an Tierzubehör Des Weiteren erklärt Frau Theissing, dass Wessmann im Moment weder Interesse an dem Grundstücksteil zur OKE, noch an der von ihr zurückbehaltenen Optionsfläche am Kopf des Wendehammers hat. Baulich möchte die Fa. Wessmann kleine Änderungen vornehmen. Der jetzige Verkaufsraum sowie das angrenzende Lager sollen umgebaut und u.a. als Ausstellungsfläche genutzt werden. Ein Neubau für den Baustoffhandel wäre denkbar. Konkrete Gespräche mit Wessmann stehen noch aus. Frau Theissing beantragt die Ausweisung des GEE 1 (u.a. Flächen Wessmann) zu den gleichen Festsetzungen/ Vorgaben des GEE 2. Einheitliche Ausweisung des kompletten Geltungsbereiches. Gleiches Recht für alle - auch in Hinsicht des Erweiterungsvorhabens der Fa. Wessmann.	Da im Plangebiet zum einen die Möglichkeit geschaffen werden soll, dass die Raiffeisen Waren genossenschaft von der Rheiner Straße an den Standort an der OKE umsiedeln kann und dafür auch entsprechende innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente zugelassen werden sollen, sollen auch für den Baustoffhandel Wessmann, unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterung der Sortimentsstruktur des Baustoffhandels/ Baumarktes, auch innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente möglich sein. Insofern wird nunmehr auf den Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten im Bebauungsplan Nr. 68 verzichtet.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (3.7.18) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (23.7.2018) 22. Amt für regionale Landesentwicklung (31.7.2018) 23. LGLN Katasteramt Lingen (6.7.2018) 29. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr (12.7.18) 36. Thyssengas GmbH, Dortmund (20.7.2018) 38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (2.7.2018) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (27.7.2018) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (26.7.2018) 50. Amprion GmbH, Dortmund (10.7.2018) 51. Gasunie Deutschland, Hannover (4.7.2018)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 33. Deutsche Telekom 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.