

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018  |   |
|--|---|
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>  |   |
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
| <b>A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:</b>  |   |
| <p><b>1. Landkreis Emsland (5.12.2018)</b></p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u><br/> <u>Begründung und Festsetzungen:</u><br/>           Der Ausschluss bestimmter Nutzungen ist im Rahmen der Begründung zu erläutern. Dies ist bspw. Für Bordelle und Vergnügungsstätten, aber nicht für den Ausschluss von Tankstellen sowie die Wohnnutzung erfolgt.</p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Eine Abwägung, die alle Belange gesamt betrachtet, fehlt bisher. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes in einem weiteren Kapitel die eigentliche Abwägung (Gewichtung der Belange etc.) - auch zum Umweltbericht - zu treffen.</p> <p><u>Umweltbericht:</u><br/>           Wie bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, müssen die Kompensationsmaßnahmen gesichert sein. In Anlehnung an Ihre Ausführungen auf S.30 und S.40 des Umweltberichtes ist daher bis zum Satzungsbeschluss der Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen zu aktualisieren bzw. zu erweitern.<br/>           Ein Hinweis, dass dieses erfolgt ist und die entsprechenden Flächen für die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen nun zur Verfügung stehen, ist als Hinweis in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u><br/>           Für die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sowie für die geplante Teil Verrohrung zweier Verbandsgewässer dritter Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Listrup“ sind rechtzeitig die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu stellen.<br/>           Hinsichtlich der Grabenverrohrungen besteht gemäß § 5 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.V.m. § 7 Abs. 4 und § 9 Abs. 1 UVP i.V.m. mit Nr. 14 der Anlage 1 zum NUVPG die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung. Hierzu sind gemäß § 7 Abs. 4 i.V.m. Anlage 2 i.V.m. Anlage 3 des UVP bzw. Anlage 2 des NUVPG geeignete Angaben zu den Merkmalen und zum Standort des Vorhabens sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen vorzulegen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.<br/>           Die Gemeinde verfolgt hier grundsätzlich die Zielsetzung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die uneingeschränkt wirtschaften können. Von daher werden hier Betriebsleiterwohnungen u.ä. ausgeschlossen. Tankstellen werden hier ausgeschlossen, da das Gebiet dem produzierenden Gewerbe vorbehalten werden soll.<br/>           Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen einzelnen Abwägungsstränge (Planungsanlass und –erfordernis, Belange der Umwelt, Belange des Immissionsschutzes usw.) werden nunmehr in einem Kapitel zusammengefasst. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Ersatzflächenkataster der Gemeinde Salzbergen sind derzeit auf diversen Einzelflächen noch ca. 165.000 Werteinheiten verfügbar. Über eine weitere Ersatzfläche werden derzeit Gespräche mit dem Landkreis geführt. Hierbei handelt es sich um eine ca. 2 ha große Fläche an der Ems im Bereich Holsten-Bexten. Aufgrund der Lage im FFH-Gebiet kann hier voraussichtlich eine Aufwertung um 3 Wertpunkte von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 4 erzielt werden, so dass weitere ca. 60.000 Wertheinheiten verfügbar werden. Unter Einbeziehung dieser Maßnahme, stehen der Gemeinde Salzbergen dann ausreichend Werteinheiten zur Verfügung, um das Defizit zu kompensieren, welches im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes, die über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgeht) berechnet wurde.<br/>           Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Parallel zu dieser Bauleitplanung wird bereits ein Bauentwurf und Wasserrechtsantrag erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Im Rahmen dieses Wasserrechtsantrages wird auch eine UVP-Vorprüfung durchgeführt.<br/>           Auf den Wasserrechtsantrag wird verwiesen.</p> |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>  |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
| <p><b>8. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (21.11.18)</b></p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/>Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt in § 1a einen flächensparsamen Umgang mit Boden vor und dient damit auch der Funktionserhaltung des Schutzgutes Boden (vgl. § 1 BBodSchG).<br/>Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch v.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte. Daher betrachten wir aus bodenschutzfachlicher Sicht die Aussagen des Umweltberichtes der 48. Flächennutzungsplanänderung auf den Seiten 3 und 6 - hier wird das Vorhaben auch mit Bezug zum Flächenverbrauch als "angemessen" und "maßvoll" beschrieben - kritisch. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Ein Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren und entsprechend als Herabsetzung der Werteinheiten zu beurteilen.</p> <p>Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung empfehlen wir daher darauf zu achten, dass sich diese Maßnahmen möglichst positiv auf die Bodenfunktionen auswirken (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entseigelung) und idealerweise weniger wertvolle Böden durch Nutzungsänderungen aufwerten.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/>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 als 6 km von der Planungsfläche entfernt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> | <p>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.</p> <p>Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Salzbergen auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Die hier vorgenommene Ausweisung von Gewerbeflächen zielt auf einen entsprechenden Zeitraum. Bebauungspläne werden dann entsprechend dem jeweils aktuellen Bedarf bzw. der aktuellen Nachfrage aufgestellt, z.Z. sind hier mind. 2 Bauabschnitte, also 2 Bebauungspläne, vorgesehen.</p> <p>Für die externe Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 90 (110.693 Werteinheiten) steht die Fläche 24 „CEF-Maßnahme Kiebitz“ aus dem Ersatzflächenkataster der Gemeinde Salzbergen zur Verfügung.</p> <p>Der Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen wird derzeit aktualisiert bzw. erweitert. Der Nachweis der für die FNP-Änderung erforderlichen weiteren 172.570 Werteinheiten wird über den gemeindeeigenen Ersatzflächenpool erbracht und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</p> <p>Der Ersatzflächenpool ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt, insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> |



| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>  |  |
|---|--|
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
| <p>Damit verfügt die neue Gewerbegebietsfläche als Ansiedlungskriterium über einen positiv zu bewertenden Standortfaktor.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Wir gehen davon aus, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO begrüßen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Gewerbegebietsfläche. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Wir gehen aber davon aus, dass es im Stadtgebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der Einschränkung von Einzelhandel von uns unterstützt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>  |
| <p><b>16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt OS (22.11.2018)</b></p> <p>gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben. Es wird jedoch folgende Empfehlung ausgesprochen:</p> <p>Angeichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.</p>  | <p>Die Gemeinde verfolgt hier grundsätzlich die Zielsetzung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die uneingeschränkt wirtschaften können. Von daher werden hier Betriebsleiterwohnungen u.ä. ausgeschlossen; eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> |
| <p><b>23. LGLN Katasteramt, Lingen (20.11.2018)</b></p> <p>den mir übersandten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.</p> <p>Ich weise noch darauf hin, dass der Maßstab der Darstellung des Bebauungsplanes mit der Maßstabsangabe in der zur Verfügung gestellten Legende nicht übereinstimmt. Die Maßstabsangabe in der zur Verfügung gestellten Legende, ist anzupassen. (1:2000)</p> <p>Den mir übersandten Entwurf der o.a. Flächennutzungsplanänderung habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>   |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018   |   |
|---|---|
| <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>   |   |
| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
| <p>Ich weise darauf hin, dass die in dem vorliegenden Planentwurf angebrachte Legende (Planunterlage - Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000 usw.) aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen ist.</p>  | <p>Die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend überarbeitet.</p>  |
| <p><b>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (13.11.2018)</b></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 Gefahrenereforchung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenereforchung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenereforchung 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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 19 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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:<br/> <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</a></p> <p>Anlage:<br/> <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u><br/>           Fläche A<br/>           Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/>           Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.<br/>           Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/>           Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/>           Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis:<br/>           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.</p> | <p>Das Plangebiet grenzt an die Autobahn A 30 und die Gemeindestraße (Feldstraße) an, die derzeit erneuert wird. Bei den Erschließungs- und Bauarbeiten zur Herstellung der Autobahn bzw. der Feldstraße wurden im Zuge der Erdarbeiten keine Kampfmittel aufgefunden. Es besteht weder für den Planbereich noch für das unmittelbar benachbarte Umfeld ein konkreter Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln.</p> <p>Auf eine Luftbildauswertung kann nach Auffassung der Gemeinde verzichtet werden. In den Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird von keinem konkreten Kampfmittelverdacht ausgegangen, es wird lediglich eine Luftbildauswertung zur weiteren Gefahrenereforchung empfohlen, da nicht alle Luftbilder vollständig ausgewertet sind.</p> <p>Für den Fall, dass sich konkrete Hinweise auf vorhandene Kampfmittel ergeben, wird in der Begründung und in der Planzeichnung auf das Folgende hingewiesen:</p> <p>„Kampfmittelbeseitigung:<br/>           Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen“.</p> |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>   |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
| Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.  |   |
| <b>25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (21.11.2018)</b><br><br>Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Pferdehaltungsbetrieb. Der Geltungsbereich der 48. F-Planänderung schließt den Betrieb ein.<br>Nach Auskunft der Gemeinde Salzbergen besteht Einvernehmen mit dem Eigentümer des Betriebes.<br><br>Mit Hilfe eines KTBL-Programmes haben wir eine Berechnung der von dem Betrieb ausgehenden Geruchsmissionen vorgenommen. Es handelt sich hierbei um eine grobe unverbindliche Vorabschätzung. Im Ergebnis ist nicht auszuschließen, dass im Grenzbereich Hofstelle/ Gewerbegebiet die für Gewerbegebiete zulässige Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15% der Jahresstunden erreicht oder überschritten wird.<br><br>Wir weisen darauf hin, dass gelegentliche Geruchsmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen.<br><br>Die Lage der Kompensationsfläche (Fläche 24 „CEF-Maßnahme Kiebitz“) ist uns nicht bekannt. Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ausreichende Abstände im Sinne der TA-Luft bzw. der VDI-Richtlinie 3894 zu etwaigen Hofstandorten einzuhalten. | Die Stellungnahme wird beachtet.<br><br>Die Stellungnahme wird beachtet.<br><br>Es ist eine Geruchstechnische Untersuchung vorgenommen worden (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet maximal 8% der Jahresstunden beträgt. Der Grenzwert nach GIRL von 15% wird sicher eingehalten.<br><br>Die Stellungnahme wird beachtet. |
| <b>35. Vodafone Kabel Deutschland (29.11.2018)</b><br><br>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;<br>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete<br>KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg<br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  | Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.  |
| <b>37a. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (22.11.2018)</b><br><br>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf und die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.<br>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.<br>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.   | Die Stellungnahme wird beachtet.  |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>   |   |                       |                |              |        |        |                 |        |        |       |        |        |       |        |        |                  |        |        |                    |        |        |   |
|--|---|-----------------------|----------------|--------------|--------|--------|-----------------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|------------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|---|
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |                       |                |              |        |        |                 |        |        |       |        |        |       |        |        |                  |        |        |                    |        |        |   |
| <p>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>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungsstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln 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.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> |                       |                |              |        |        |                 |        |        |       |        |        |       |        |        |                  |        |        |                    |        |        |   |
| <p><b>37b. Westnetz GmbH, Dortmund (26.11.2018)</b></p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan liegt das im Betreff genannte Hochspannungskabel.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Hochspannungskabel.</p> <p>Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen oberirdisch verlegten Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p> <p>Zu Ihrer Orientierung übersenden wir Ihnen von dem Hochspannungskabel die Planunterlagen, aus denen Sie die Lage des Kabels entnehmen können.</p> <p>Dem o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Hochspannungskabel wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans dargestellt.</li> <li>• im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen wird. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzeln Sträucher können wir nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss,</li> <li>• Außerdem ist darauf zu achten, dass folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden:</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">bei Parallelführung •</th> <th style="text-align: center;">bei Kreuzungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gasleitungen</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Wasserleitungen</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Kabel</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Kanal</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Nachrichtenkabel</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Fernwärmeleitungen</td> <td style="text-align: center;">5,00 m</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>• beidseitig der Leitungsachse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Textteil des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen:</li> </ul> |   | bei Parallelführung • | 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 | Fernwärmeleitungen | 5,00 m | 1,00 m | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.<br/>Das Hochspannungskabel wird nachrichtlich in der Planzeichnung (FNP und BPL) dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.<br/>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.<br/>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> |
|  | bei Parallelführung •   | 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                |                |              |        |        |                 |        |        |       |        |        |       |        |        |                  |        |        |                    |        |        |   |
| Fernwärmeleitungen   | 5,00 m  | 1,00 m                |                |              |        |        |                 |        |        |       |        |        |       |        |        |                  |        |        |                    |        |        |   |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>   |   |
|--|---|
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
| <p>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 wahlweise per E-Mail an <a href="mailto:stellungnahmen@westnetz.de">stellungnahmen@westnetz.de</a> oder per Post an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund, zu richten.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v.g. Auflagen in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen über die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, erhalten. Bezüglich der von Amprion GmbH betreuten 220-j380-kV-Hochspannungsanlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Amprion GmbH ist beteiligt worden. Mit Schreiben vom 9.11.2018 wurde mitgeteilt, dass bzgl. Dieser Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> |
| <p><b>38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (15.11.2018)</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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>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<br/> <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>   |

| <b>Gemeinde Salzbergen</b><br><b>48. Änderung des Flächennutzungsplanes</b><br><b>Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“</b><br>Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018<br><b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>   |  |
|--|--|
| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
| <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.<br/>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.</p>   |  |
| <p><b>43. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ (2.11.2018)</b></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>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.<br/>Das geplante Gebiet liegt im Einzugsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Bexten-Holsten“. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland (Untere Wasserbehörde), Herrn Burkhard Wagner, der für die technische Betreuung des Wasser- und Bodenverbandes zuständig ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverbandes „Bexten-Holsten" wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> |
| <p><b>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</b></p> <p>4. Gemeinde Wettringen (5.11.2018)<br/>6. Samtgemeinde Spelle (9.11.2018)<br/>7. Gemeinde Emsbüren (6.11.2018)<br/>10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (2.11.2018)<br/>15. Handwerkskammer OS-EL-NOH (20.11.2018)<br/>22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (12.11.18)<br/>29. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen (15.11.2018)<br/>47. Wasser- und Bodenverband „Listrup“ (23.11.2018)<br/>48. WBV „Holsten-Bexten“ (23.11.2018)<br/>49. Polizeiinspektion EL/ NOH (21.11.2018)<br/>50. Amprion GmbH, Dortmund (9.11.2018)</p>   | <p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>   |
| <p><b>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b></p>   |  |
| <p>2. Stadt Rheine<br/>3. Samtgemeinde Schüttorf (6.3.2018)<br/>5. Gemeinde Neuenkirchen<br/>9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover<br/>12. Agentur für Arbeit, Nordhorn<br/>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen<br/>30. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, OS<br/>33. Deutsche Telekom, Münster<br/>34. Deutsche Glasfaser, Meppen<br/>36. Thyssengas GmbH, Dortmund<br/>39. TAV, Trink- und Abwasserverband<br/>40. NLWKN, Meppen<br/>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br/>51. 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>     |