

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 108 „Holstener Weg“ Verfahren gem. § 13a BauGB – Januar / Februar 2019	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
<p>1. Landkreis Emsland (3.5.2019)</p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u> Anstelle der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Holstener Weg“ wird empfohlen, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Sandhügel“ durchzuführen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen; „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.“</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 2 „Sandhügel II“ der Gemeinde Holsten wird seit 1971 als Bebauungsplan Nr. 31 „Sandhügel II“ der Gemeinde Salzbergen geführt. Im Bebauungsplan Nr. 108 wird auf die Überplanung mit der textlichen Festsetzung § 5 (Außerkräfttreten von Satzungen) hingewiesen. Die Gemeinde bleibt insofern bei der Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Holstener Weg“ zur Überplanung des Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 31 „Sandhügel II“.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Verkehrsflächen entsprechend der Eigentumssituation als öffentliche Verkehrsflächen übernommen und festgesetzt worden, das sind die „Kurze Straße“ und die Stichstraße mit Wendeanlage „Holstener Weg“.</p> <p>Im Bereich der „Kurzen Straße“ ist ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich. Die Wendeanlage der Stichstraße „Holstener Weg“ ist mit einem Durchmesser von über 18m ausreichend bemessen, um ein Wenden der Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>14. IHK Industrie- und Handelskammer (3.5.2019)</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 108 „Holstener Weg“ Verfahren gem. § 13a BauGB – Januar / Februar 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ziel der Bauleitplanung ist die Anpassung des Planungsrechts an die aktuell städtebauliche Situation. Es werden allgemeine Wohn- und Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen.</p> <p>Die anteilige Umwidmung von Misch- in Wohngebietsflächen wird grundsätzlich von uns zwar bedauert, sie ist jedoch vor dem Hintergrund des unter "Planungsanlass und –erfordernis" (Nr. 1 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes) angesprochenen Bestrebens der Gemeinde verständlich und nachvollziehbar.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim spricht sich in der Regel für den Erhalt und eine aktive Vermarktung von Mischgebietsflächen aus. Um im konkreten Fall Anpassungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung an die tatsächlichen baulichen und nutzungsspezifischen Begebenheiten vorzunehmen, trägt die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim gegen die anteilige Umwandlung von Misch- in Wohngebietsflächen keine Bedenken vor. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (17.4.2019)</p> <p>Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung allgemein auftreten, müssen als Vorbelastung anerkannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (2.5.2019)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.03.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem ausgewiesenen Gebiet Baulücken geschlossen werden sollen. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schaden 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>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 108 „Holstener Weg“ Verfahren gem. § 13a BauGB – Januar / Februar 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (3.4.2019)</p> <p>durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan u. Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) Kranstandort Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10/ 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/ Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise daraufhin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen nicht anerkannt werden können. Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-549-19-BBP im BSB ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa" (25.3.2019)</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 108 „Holstener Weg“ Verfahren gem. § 13a BauGB – Januar / Februar 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nachfolgende Behörden/ Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Anregungen bzw. Bedenken geäußert:</p> <p>10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (28.3.2019) 13. Handels- u. Dienstleistungsverband e.V. (28.3.2019) 15. Handwerkskammer (11.4.2019) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (1.4.2019) 22. Amt für regionale Landesentwicklung (15.4.2019) 23. LGLN Katasteramt Lingen (17.4.2019) 31. Wasser- u. Schifffahrtsamt Rheine (10.4.2019) 35. Vodafone Kabel Deutschland, Leer (30.4.2019) 38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (28.3.2019) 39. TAV - Trink- und Abwasserverband (15.4.2019)</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> <p>11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 26. Vereinigung Emsl. Landvolk, Lingen 32. Deutsche Post AG, Münster 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH, Dortmund 40. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Meppen</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>