

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (12.5.2021) <u>Städtebau</u> Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Salzbergen aus 2016 ist zu berücksichtigen. Alle dort genannten Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind unter §2 der textlichen Festsetzungen auszuschließen. Derartige Sortimente können nur als Randsortimente zugelassen werden. <u>Abfall und Bodenschutz</u> Auf Grundlage der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Salzbergen und der momentan bekannten Sachverhalte zur Trasse einer ehemaligen MKW-Pipeline sowie aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet • Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/ Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die textliche Festsetzung § 2 a) wird entsprechend ergänzt. Bzgl. der Randsortimente wird auf die textliche Festsetzung § 2 b) verwiesen. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
14. Industrie- und Handelskammer (14.5.2021) IHK - Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim die IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung sollen die planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten für die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Baustoffhandels geschaffen werden. Das Ziel einer weiteren, in der Gemeinde ansässigen gewerblichen Verkaufseinrichtung, der Raiffeisen Warengenossenschaft Emsland Süd, seinen Standort in das Plangebiet zu verlagern, wird nicht mehr verfolgt. Unter Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Salzbergen, Stand März 2016, und einer angemessenen Erweiterung der Sortimentsstruktur des Baustoffhandels sollen sehr eingeschränkt nahversorgungs- und innenstadtrelevante Einzelhandelssortimente -konkret in der Planzeichnung unter § 2 a-c "Nutzungsregelungen" aufgeführt - zugelassen werden. 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. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Wessmann-Bauzentrum GmbH & Co. KG beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder weitere Anregungen gibt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Die Stellungnahme wird beachtet.
26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (23.4.2021) Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen in der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Kompensation versiegelter Flächen - soweit möglich - auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, zu verzichten und - soweit möglich - auf die Aufwertung von bereits bestehenden Kompensationsflächen zurückzugreifen.	Die Kompensationsmaßnahmen werden im Ersatzflächenpool Salzbergen: Fläche 1 „Heidfeld“ zur Verfügung gestellt. Dies ist ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Ersatzflächenpool. Eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hier insoweit nicht vorgesehen.
37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (26.4.2021) wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.04.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes und in der näheren Umgebung verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem beigefügten Planwerk (Bestand Strom, Bestand Gas, Bestand FTTX). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas 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. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in	Die Stellungnahme wird beachtet. Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt. Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Enning T +49 2556 9223512), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Ferner weisen wir darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. 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 0,3m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Ihrer Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange haben wir entnommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim LGLN um Stellungnahme gebeten wird. Wir bitten um Auskunft, ob im Bereich des Plangebietes mit Kampfmittelfreiheit zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen. Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (22.4.2021) Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ist hier entbehrlich, da diese entweder in den Verkehrsflächen verlaufen bzw. da es sich um Hausanschlussanlagen handelt. Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ Verfahren gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzu- beziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebie- tes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hier- für sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungs- leitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Be- dingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verän- dern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Verände- rungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagen- bestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Plan- auskunft 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 berücksichtigen- den Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/lei-
tungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/lei- tungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprech- partner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Die Stellungnahme wird beachtet.
43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (22.4.2021) gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Un- terhaltungs- 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 un- ter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine ent- sprechende Erlaubnis zu beantragen.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.
B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (21.4.2021) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOH (115.2021) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (4.5.2021) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (22.4.2021) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (4.5.2021) 50. Ampriion GmbH, Dortmund (22.4.2021) 51. Gasunie, Hannover (26.4.2021)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
8. Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 23. LGLN Katasteramt, Lingen 25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen 28. DB Services Immobilien GmbH, Hamburg 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 35. Vodafone Kabel Deutschland 36. Thyssengas GmbH 41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 49. Polizeiinspektion EL/ NOH 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Pla- nung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Beden- ken bestehen.