

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (26.7.2021)	
<p><u>Raumordnung</u> Aus Sicht der Raumordnung bestehen nur dann keine Bedenken gegen die geplante Planänderung, wenn sichergestellt wird, dass die für das Sondergebiet festgelegten und bislang auch raumordnerisch abgestimmten Verkaufsflächen und Sortimente in Summe nicht überschritten werden können.</p> <p><u>Städtebau</u> Im Plan wird die Art der baulichen Nutzung für das Sondergebiet definiert. Auch wenn die Intention der Festsetzung §4 d)1. offensichtlich ist, ist die Formulierung dennoch nicht eindeutig. Aktuell – ohne Klarstellung bzw. Konkretisierung - sind innerhalb des neuen Sondergebietes alle in der Festsetzung genannten Einzelhandelsbetriebe (zusätzlich zu denen, die ohnehin schon mit dem Ursprungsplan zulässig waren) zulässig. Dies steht jedoch den raumordnerisch abgestimmten Größenordnungen entgegen. Hier bedarf es einer Klarstellung im Plan. Darüber hinaus genügen die Festsetzungen nicht den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen. So ist eine Festsetzung baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen unzulässig (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3/07). Ebenso verhält es sich mit einer Beschränkung der Anzahl der zulässigen Betriebe in einem Baugebiet im Rahmen der Art der baulichen Nutzung. Es wird daher z. B. folgende Formulierung vorgeschlagen: „Fachmärkte für Gartenmöbel mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal xxqm...“.</p> <p>Zusätzlich wird eine Steuerung mittels überbaubarer Grundstücksgrenzen empfohlen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden: 1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230</p>	<p>Die bereits in der Ursprungsplanung raumordnerisch abgestimmten Verkaufsflächen und Sortimente sollen auch durch die Erweiterung des Sondergebietes bzw. des überbaubaren Bereiches im Rahmen dieser 13. Änderung nicht überschritten bzw. beibehalten werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird wie folgt konkretisiert: ... <u>d) Im SO-Gebiet sind folgende Nutzungen zulässig:</u> d)1. Die für das gesamte Sondergebiet (Ursprungsplanung) raumordnerisch abgestimmten Branchen und Größenordnungen der maximalen Verkaufsflächen gelten auch für das - durch die 13. Änderung erweiterte - Sondergebiet (Ursprungsplanung einschließlich 13. Änderung) weiterhin. Die im Bereich der 13. Änderung geplanten/ realisierten Verkaufsflächen sind auf die unten genannten maximalen Verkaufsflächen des Gesamt-Sondergebietes anzurechnen.</p> <p><i>Im gesamten SO-Gebiet (Ursprungsplanung einschließlich Erweiterungsbereich der 13. Änderung) sind insofern folgende großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig:</i> - Fachmärkte für Gartenmöbel mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 2.000 qm, - Fachmärkte für Gartenbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 1.500 qm, - Küchen-Center mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 2.000 qm.</p> <p><i>In den großflächigen Einzelhandelsbetrieben sind Ergänzungs- und Randsortimente in einer Größenordnung von maximal 8 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche zulässig. Die oben angegebenen maximalen Verkaufsflächenwerte dürfen nicht überschritten werden.</i></p> <p>d)2. ...</p> <p>Die überbaubaren Bereiche zwischen SO- und GE-Gebiet werden unterbrochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen werden entsprechend ergänzt.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>
<p>13. Handels- u. Dienstleistungsverband OS-EL (2.8.21)</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung: In den textlichen Festsetzungen sind in § 4 Nutzungsregelungen für das Gewerbegebiet sowie das Sondergebiet enthalten. Zu den in § 4 a bis c vorgesehenen Einschränkungen haben wir uns bereits zu anderen B-Plan-Änderungen im Gebiet Holsterfeld geäußert und begrüßen ausdrücklich die dort vorgesehenen Beschränkungen hinsichtlich der Randsortimente bzw. Verkaufsflächen bei Handwerksbetrieben, da insoweit unsere Anregungen aufgenommen worden sind. Die Regelung in § 4 d enthält für das Sondergebiet Nutzungsarten, die derzeit den vorhandenen Nutzungen nicht entsprechen, sich damit als mögliche zukünftige Nutzungen darstellen. Da die darin vorgesehenen Verkaufsflächengrößen nicht nur eine Sondergebietsausweisung erfordern, sondern auch raumordnerisch zu beurteilen sind, würden wir uns ggf. zu diesen Nutzungen abschließend erst in einem raumordnerischen Verfahren beim Landkreis Emsland äußern. Wir stehen für Nachfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die bereits in der Ursprungsplanung raumordnerisch abgestimmten Verkaufsflächen und Sortimente sollen auch durch die Erweiterung des Sondergebietes bzw. des überbaubaren Bereiches im Rahmen dieser 13. Änderung nicht überschritten bzw. beibehalten werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 d)1. wird dahingehend entsprechend konkretisiert.</p>
<p>14. Industrie- und Handelskammer (2.8.2021) IHK - Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29. Juni 2021, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Ziel der Planänderung ist es, nach Aufgabe einer Wohnnutzung das Plangebiet nach der Entfernung der Lärmschutzwälle den bestehenden gewerblichen Nutzungen zuzuordnen. Konkret soll die nördliche Fläche, auf der an der Straße Holsterfeld bisherige gelegene Lärmschutzwall gestanden hatte, dem bestehenden Gewerbegebiet zugeschlagen werden. Die Planänderung ermöglicht eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planänderung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planänderung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Auf der südlichen Fläche des bisherigen Standortes des Lärmschutzwalls soll das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gartenmöbel, Gartenbedarf, Küchencenter, Autohandel, Großhandel (Industriebedarf)" erweitert werden. Einige der in § 4d "Nutzungsregelungen" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen zulässigen gewerblichen Nutzungen entsprechen nicht den aktuellen Nutzungen. Bei einer Änderung der Nutzungsart oder der Größe der Verkaufsfläche sind bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² Verkaufsfläche) i.d.R. Auswirkungen z.B. auf den Verkehr und/ oder die Versorgung der Bevölkerung und/ oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Wir behalten uns in diesen Fall im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung eine abschließende Äußerung gegenüber dem Landkreis vor.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>	<p>Die bereits in der Ursprungsplanung raumordnerisch abgestimmten Verkaufsflächen und Sortimente sollen auch durch die Erweiterung des Sondergebietes bzw. des überbaubaren Bereiches im Rahmen dieser 13. Änderung nicht überschritten bzw. beibehalten werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 d)1. wird dahingehend entsprechend konkretisiert.</p>
<p>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (6.7.2021)</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://ww.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</p> <p>Anlage: Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A Luftbilder: Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Anlage der Stellungnahme: Kartenausschnitt:</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Mit dem Hinweisen zur 40 m Baubeschränkungszone (zweiter Absatz) bin ich einverstanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der B 70 ist auf kompletter Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in dem Bebauungsplanentwurf festzusetzen. <p>Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Holsterfeld“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 70, festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist sicherzustellen, dass aus den genutzten Bauflächen keine störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. <p>Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).</p> <ul style="list-style-type: none"> • An der Einmündung der Gemeindestraße „Holsterfeld“ in die B 70 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. • Entlang der B 70 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist das entsprechende Sichtfeld bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (20.7.2021)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.06.2021 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.</p> <p>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.</p> <p>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 FTXX). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Dem Planentwurf haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Unsere Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922 7758 1016) abgestimmt werden.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>38. EWE Netz (5.7.2021)</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder 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 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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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 Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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 https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (2.7.2021)</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt Jedoch nicht beeinträchtigt, Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a und § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Ebenso wird durch das o.a. Bauvorhaben der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes 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</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10/529 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I 1-1019-21- BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-I 1-1019-21-BBP.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>53. Die Autobahn GmbH des Bundes (21.7.2021) Niederlassung Westfalen, Hamm</p> <p>das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich mit ca. 130 Metern außerhalb der Anbaubeschränkungszone der BAB A30. Belange der BAB sind zwar nicht direkt betroffen, dennoch weisen wir darauf hin, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein kann. Daher ist die Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamts (FBA) zwingend erforderlich. <p>• gegenüber dem Straßenbaulastträger, weder jetzt noch zukünftig, aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Autobahn A30 geltend gemacht werden können.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Fernstraßen-Bundesamts (FBA) wurde angeschrieben:</p> <p><u>Stellungnahme Fernstraßen-Bundesamt vom 27.7.2021:</u> „Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen. Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV). Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft. Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.“</p> <p>Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld ...“, 13. Änderung Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 5. Gemeinde Neuenkirchen (23.7.2021) 7. Gemeinde Emsbüren (27.7.2021) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOH (20.7.2021) 16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (5.7.2021) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (12.7.2021) 35. Vodafone Kabel Deutschland (21.7.2021) 36. Thyssengas GmbH (12.7.2021) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (28.7.2021) 43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (2.7.2021) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH 15.7.2021 50. Amprion GmbH, Dortmund (2.7.2021) 51. Gasunie, Hannover (5.7.2021)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 4. Gemeinde Wettringen 6. Samtgemeinde Spelle 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 23. LGLN Katasteramt, Lingen 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.