

| | |
|--|--------------------|
| Gemeinde Salzbergen | |
| Bebauungsplan Nr. 56 „Feldhook“, 1. Änderung Verfahren gem. § 13a BauGB – März/ April 2022 | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |

A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:**1. Landkreis Emsland (13.4.2022)**

Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Wesentliche Voraussetzung ist u.a. die in Abs. 1 genannte Größe der Grundfläche. Ist wie hier keine Grundfläche festgesetzt, ist die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zugrunde zu legen. Diese wurde hier nicht berechnet, ist aber gem. § 2 Abs. 2 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.

Bezüglich der Aktualität der Rechtsgrundlagen weise ich darauf hin, dass sowohl das BauGB als auch die BauNVO im Jahr 2021 geändert wurden.

Naturschutz und Forsten

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Brandschutz

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 800 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/ Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird im Bebauungsplan korrekt verwiesen. In diesem Zusammenhang bitte ich, die Rufnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt zu ergänzen: Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt hier 12.140 m², also weniger als die in § 13a BauGB geforderten 20.000m²; (WA u. WA-1 = 30.350 m² x GRZ 0,4 = 12.140 m²). Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.

| Gemeinde Salzbergen | |
|---|---|
| Bebauungsplan Nr. 56 „Feldhook“, 1. Änderung Verfahren gem. § 13a BauGB – März/ April 2022 | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>33. Deutsche Telekom, Münster (26.4.2022)</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Feldhook“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigegeführten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (21.3.2022)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.03.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes und in der näheren Umgebung verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem beigegeführten Planwerk (Bestand Strom, Gas). 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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> |

| Gemeinde Salzbergen | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 56 „Feldhook“, 1. Änderung Verfahren gem. § 13a BauGB – März/ April 2022 | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen | |
| 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. 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.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan weiterhin maßgebend.</p> | <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.12.2021)</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ebenso wird 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 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</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> |

| Gemeinde Salzbergen | |
|---|--|
| Bebauungsplan Nr. 56 „Feldhook“, 1. Änderung Verfahren gem. § 13a BauGB – März/ April 2022 | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| <p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0340-22 BAB 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-II-0340-22-BAB.</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> |
| <p>43. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (18.3.2022)</p> <p>gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa und Ems I" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Der geplante Bereich liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Wasser- und Bodenverbandes</p> | <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> |
| <p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</p> <p>22. Amt f. regionale Landentwicklung Weser-Ems (21.3.22) 25. Landwirtschaftskammer Nds. (29.3.2022) 35. Vodafone Kabel Deutschland (21.4.2022) 36. Thyssengas GmbH (16.3.2022) 38. EWE Netz GmbH, Oldenburg (22.3.2022) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (5.4.2022) 49. Polizeiinspektion Emsland/ Grafschaft Bentheim (19.4.) 50. Amprion GmbH, Dortmund (22.3.2022) 51. Gasunie, Hannover (21.3.2022)</p> | <p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p> |
| <p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> | |
| <p>26. Vereinigung des Emsländischen Landvolks, Lingen 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 48. Wasser- u. Bodenverband „Holsten-Bexten“, Lingen 52. ETN EmslandTel.Net GmbH, Meppen</p> | <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> |