

<b>Gemeinde Salzbergen</b> <b>Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. Und 3. Teilbereich“</b> Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Dez. 2021/ Jan. 2022	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

**A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:**
**1. Landkreis Emsland (17.1.2022)**

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

**Immissionsschutz**

In einem Abstand von weniger als 500 m befinden sich südwestlich des Plangebietes landwirtschaftliche Hofstellen. Die Geruchsimmissionen, verursacht durch diese Landwirtschaft, ist im weiteren Verfahren anhand einer sachverständigen Untersuchung i.S. der TA Luft zu ermitteln.

**Naturschutz und Forsten**

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz:

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o.g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -Zeitraum ausreichend abbilden.

Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG und § 22 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Plangebiet des o. g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften 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.

Hier ist auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 19.3.2021 (s.u.) zu verweisen, dort wurden keine Bedenken bzgl. dieser Planung geäußert.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ist in 2017 ein Immissionsschutztechnischer Bericht über die Geruchssituation erstellt worden (Zech Bericht Nr. LG12675.2/02).

Danach werden im Plangebiet die für Wohngebiete vorgesehenen Grenzwerte von max. 10% der Jahresstunden bei weiterem nicht erreicht, maximal 5 % der Jahresstunden; sh. Anlage.

Auf Grund der nebenstehenden Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) durchgeführt.

Danach ist im Zusammenhang mit dieser Planung eine Brutvogelkartierung (6 Begehungen) durchzuführen. Die Ergebnisse werden dann im Artenschutzbeitrag zu diesem Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die entsprechende detaillierte Biotoptypenkartierung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung und wird im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan dokumentiert.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Im Plangebiet sind ausreichend bemessene Straßen vorgesehen. Es wird lediglich eine Stichstraße (ca. 30m lang) ohne Wendeanlage geben (Südende Himbeerweg, 2 Grundstücke). Hier müssen die Anlieger der Stichstraßen ihre Abfallbehälter an die nächstliegende, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße (Himbeerweg Ecke Brombeerweg) zur Abfuhr bereitstellen.

<b>Gemeinde Salzbergen</b> <b>Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. Und 3. Teilbereich“</b> Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Dez. 2021/ Jan. 2022 <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (22.12.2021)</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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenerforschung auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen 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 Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://ww.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html">http://ww.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</a></p> <p>Anlage:            Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p><b>Empfehlung: Luftbildauswertung</b>            Fläche A            Luftbilder: Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.            Luftbildauswertung: keine Luftbildauswertung durchgeführt            Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.            Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.            Belastung: Allgemeiner Kampfmittelverdacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die empfohlene Luftbildauswertung ist für den neubeplanten Teil des Bebauungsplanes Nr. 115 (Bereich Straße „An der Becke“ und alles östlich davon, s.u.: „B“) durchgeführt worden;            Ergebnis: Kein Handlungsbedarf, ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>  <p>Der Teilbereich „A“ ist bereits erschlossen und bebaut. Dies war schon Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 76 „Feldhook II“ (2002). Dort sind im Zusammenhang mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen keine Hinweise auf Kampfmittel gefunden worden.</p>

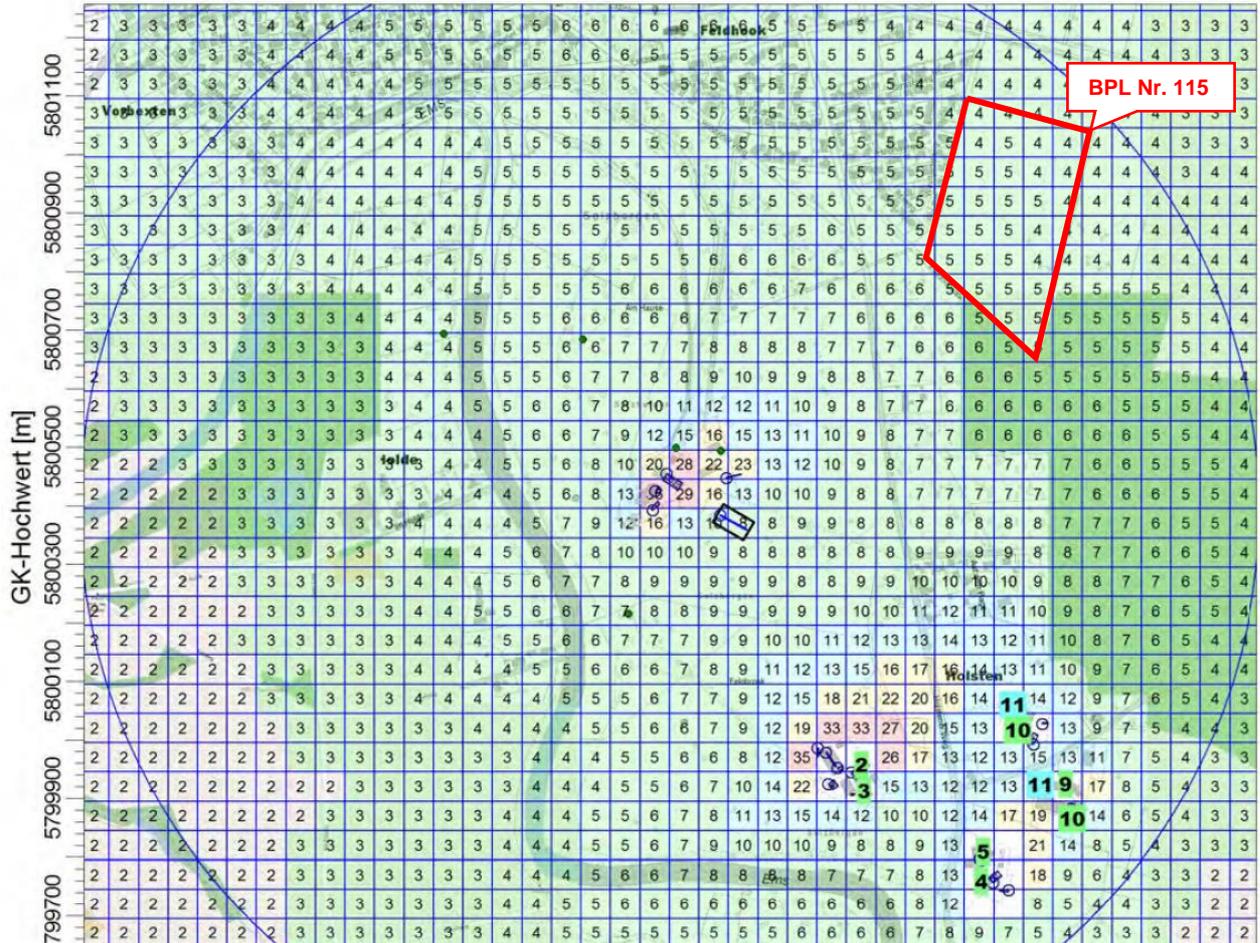
<b>Gemeinde Salzbergen</b> <b>Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. Und 3. Teilbereich“</b> Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Dez. 2021/ Jan. 2022 <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u>            Fläche B            Luftbilder: Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.            Luftbildauswertung: keine Kampfmittelbelastung vermutet.            Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.            Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.            Belastung: Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis:            Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystemes 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (19.3.2021)</b></p> <p>unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:            Das o.g. Plangebiet In einer Größe von etwa 6,71 ha soll als Wohngebiet entwickelt werden. Es handelt sich um den südlichen Teilbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, zu dem wir bereits in 2018 keine Bedenken geäußert haben.            Das Gebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Wir weisen darauf hin, dass für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des ausgewiesenen Kompensationsdefizits möglichst keine agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden sollten.            Land- und Forstwirtschaftliche Belange sind vorerst nicht betroffen. Bedenken gegen den Bebauungsplan N. 115 haben wir derzeit nicht.            Für die Entwicklung der geplanten Grünflächen bieten wir Ihnen gerne unsere forstfachliche Hilfe an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Kompensation des im Rahmen des B-Planes Nr. 115 entstehenden ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen (Sal-028 (Nr. 17) Flächenpool „Emsaue“, Sal-040 (Nr. 18) - Fläche „Franziskuswald“ und Sal-066 (Nr. 25) - Keyenvenn Fläche „Temmen“). Damit werden keine agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (21.1.2022)</b></p> <p>in der oben genannten Angelegenheit bestehen gegen die Bauleitplanung aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Ausweisung oder Bestimmung von Kompensationsflächen bitten wir darum, auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Ackerflächen zu verzichten und stattdessen bestehende Kompensationsflächen aufzuwerten oder aber ggf. auf Grünflächen auszuweichen.</p>	<p>Die Kompensation des im Rahmen des B-Planes Nr. 115 entstehenden ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen (Sal-028 (Nr. 17) Flächenpool „Emsaue“, Sal-040 (Nr. 18) - Fläche „Franziskuswald“ und Sal-066 (Nr. 25) - Keyenvenn Fläche „Temmen“). Damit werden keine agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen.</p>
<p><b>35. Vodafone Kabel Deutschland (13.1.2022)</b></p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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:</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>



<b>Gemeinde Salzbergen</b> <b>Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. Und 3. Teilbereich“</b> Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Dez. 2021/ Jan. 2022 <b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (21.12.2021)</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.</p> <p>Das beplante 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 ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverbandes „Bexten-Holsten" ist am Aufstellungsverfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung insofern keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>
<p><b>50. Amprion GmbH, Dortmund (7.1.2022)</b></p> <p>im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Amprion plant jedoch, die im Betreff genannte Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung zwischen Heide und Polsum, Bl. 7007, auch Korridor B genannt, in diesem Bereich zu verlegen. Das Vorhaben ist als Vorhaben 48 im Bundesbedarfsplangesetz festgeschrieben.</p> <p>Derzeit werden mögliche Trassenkorridore untersucht. Die Einleitung des Verfahrens zur Bundesfachplanung wird für das Jahr 2022 angestrebt.</p> <p>Den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ haben wir mit unseren Trassenkorridoren abgeglichen. Dabei hat sich gezeigt, dass der Geltungsbereich von der Korridorplanung betroffen ist. Der Verlauf der Trassenkorridore kann sich unter anderem in den nachfolgenden Verfahren noch verändern. Um einen Konflikt schon im Vorfeld zu vermeiden und um Ihre Planung berücksichtigen zu können, bitten wir um weitere Beteiligung in dem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Weitere Rückfragen, das Leitungsprojekt Korridor B betreffend, senden Sie bitte an die hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse: planungsanfragenkorridor-b@amprion.net der Fachabteilung Gleichstrom Netzprojekte (G-GB) der Amprion GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 wird durch die Wohnbauflächendarstellung der 47. Änderung des FNP (wirksam seit 2019) erfasst.</p> <p>Für den nördlichen Teilbereich der 47. FNP-Änderung ist bereits seit 2019 der Bebauungsplan Nr. 76 rechtskräftig.</p> <p>Die Gemeinde geht insofern davon aus, dass die Wohnbauflächenausweisungen in der weiteren Trassenplanung entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme bzgl. der weiteren Beteiligung wird beachtet.</p>
<p><b>B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</b></p> <p>22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (10.1.2022)            36. Thyssengas GmbH (11.1.2022)            38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (20.12.2021)            39. TAV, Trink- u. Abwasserverband, Schüttorf (17.1.2022)            41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.12.2021)            49. Polizeiinspektion EL/ NOH (6.1.2022)            51. Gasunie, Hannover (21.12.2021)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p><b>C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b></p>	
<p>23. LGLN Katasteramt, Lingen            33. Deutsche Telekom, Münster            34. Deutsche Glasfaser, Meppen            48. Wasser- und Bodenverband „Holsten-Bexten“            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>

<b>Gemeinde Salzbergen</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. Und 3. Teilbereich“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Dez. 2021/ Jan. 2022	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

**Anlage zur Stellungnahme: 1. Landkreis Emsland (17.1.2022)**



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m <span style="float: right;">%</span> ODOR_MOD ASW: Max = 36 ( X = 3389661,00 m, Y = 5800420,00 m )		
BEMERKUNGEN:  <b>Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen</b>	STOFF:  <b>ODOR_MOD</b>	Firmenname:  <b>ZECH Ingenieurgesellschaft mbH</b>
	EINHEITEN:  %	Bearbeiter:  <b>MaS</b>
	QUELLEN:  <b>26</b>	MAßSTAB: 1:12.500 0  0,3 km
	AUSGABE-TYP:  <b>ODOR_MOD ASW</b>	DATUM:  <b>10.04.2017</b>