

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Okt./ Nov. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Immissionsschutz</u> Bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde eine sachverständige Untersuchung der Geruchsmissionen i.S. der TA Luft, welche am 01.12.2021 in Kraft getreten ist, nachgefordert. Die Gemeinde Salzbergen nimmt zur Bewertung der Geruchsmissionen nun Bezug auf einen immissionsschutztechnischen Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft aus dem Jahr 2017, welcher eine Bewertung der Geruchsmissionen anhand der Geruchsmissionsrichtlinie vornimmt. Dieser Bericht liegt zum einen im Rahmen der Bauleitplanung nicht vollständig für eine Prüfung vor, zum anderen sind die Erkenntnisse dieser Untersuchung mit Inkrafttreten der TA Luft am 01.12.2021 überholt. Die Untersuchung ist demensprechend im Rahmen der Bauleitplanung zu aktualisieren bzw. zu erneuern. <u>Denkmalpflege</u> In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG): NLD-Identifikationsnummer: 454/4303.00005-F Objektbezeichnung; Landwehr In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/ Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/ Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig. Aus diesen Gründen bitte ich, folgende Nebenbestimmungen in die Plangenehmigung aufzunehmen: Aufschiebende Bedingung: • Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/ Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605. Hinweise: • Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).	Die Stellungnahme wird beachtet. Der Immissionsschutztechnischen Bericht aus dem Jahr 2017 wird auf der Grundlage derzeit anzunehmender Vorgaben und Rahmenbedingungen aktualisiert (u.a. Neufassung TA Luft usw.) und rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Nach Voreinschätzung der Gutachter ist (vorbehaltlich der noch durchzuführenden Berechnungen) bereits absehbar, dass die Grenzwerte für Wohngebiete im Plangebiet von max. 10% der Jahresstunden unterschritten werden. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die nebenstehenden Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Okt./ Nov. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).	Die nebenstehenden Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.
24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (9.11.2022) Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung 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. 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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder 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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html Anlage: Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor: <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> 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. <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.	Die Stellungnahme wird beachtet. 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.



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.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Okt./ Nov. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems 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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (15.11.2021) 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. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 14.01.2022 in der wir bereits keine Bedenken geäußert haben. Ein Immissionsschutzgutachten von Zech aus 2017 hat 5% Geruchsstunden in dem Gebiet prognostiziert. Der Grenzwert laut GIRL von 10 % wird deutlich unterschritten. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des im Umweltbericht ausgewiesenen Kompensationsdefizits sollen keine agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden. Land- und Forstwirtschaftliche Belange sind daher weiterhin nicht betroffen. Bedenken gegen den Bebauungsplan N. 115 haben wir nicht. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird beachtet. 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. Die Stellungnahme wird beachtet.
35. Vodafone Kabel Deutschland (18.11.2022) Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (18.1.2022) wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.10.2022 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 Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Okt./ Nov. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zur Belieferung des o. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand erforderlich, eine weitere Transformatorstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. In Ihrem Entwurf zum Bebauungsplan haben Sie eine bereits existierende Transformatorstation am Ende des Rotdornweges nachträglich aufgenommen (Inbetriebnahme Mai 2020). Wir gehen jedoch davon aus, dass aufgrund der Größe des Baugebietes ein weiterer Stationsplatz benötigt wird. Im Übrigen ist unsere frühere Stellungnahme vom 18.01.2022 weiterhin maßgebend.	Nach Rücksprache der Gemeindeverwaltung mit dem zuständigen Planer wird nun doch kein weiterer Stationsplatz für eine Transformatorstation benötigt. Die vorhandene Station „Rotdornweg“ ist ausreichend dimensioniert, um das komplette Plangebiet zu versorgen. Auf die seinerzeitige Abwägung wird verwiesen.
43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa und Ems I“ (28.10.2022) gegen die obige Bauleitplanung 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. Das geplante 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.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet. 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.
50. Amprion GmbH, Dortmund (11.11.2022) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Amprion plant jedoch, die im Betreff genannte 525-kV-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. Der Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) wurde am 21.09.2022 gestellt und somit das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Den Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung haben wir mit unseren Trassenkorridoralternativen abgeglichen. Wir gehen derzeit davon aus, dass durch die Bauleitplanung keine Konflikte mit unserem Leitungsprojekt entstehen. Wir bitten Sie Amprion weiter im Verfahren zu beteiligen. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bzgl. der weiteren Beteiligung wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Okt./ Nov. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
B.: Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (26.10.2022) 38. EWE Netz GmbH, Oldenburg (7.11.2021) 39. TAV, Trink- u. Abwasserverband, Schüttorf (22.11.22) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (10.11.2022) 51. Gasunie, Hannover (25.10.2022)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
C.: Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
23. LGLN Katasteramt, Lingen 26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH 41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 48. Wasser- und Bodenverband „Holsten-Bexten“ 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.