



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Salzbergen, 06.02.2023

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-14.60	Vorlagennummer.: BV/009/2023 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert			
60. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39) a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Feststellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Verwaltungsausschuss	14.02.2023	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Rat	16.02.2023	öffentlich	Entscheidung	2

Darlegung des Sachverhaltes:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39“ beschlossen. Die Durchführung der Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wurde im April/Mai 2022 durchgeführt. Der Beschluss über die zu diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Stellungnahmen und der erfolgten Abwägung wurde in der Verwaltungsausschusssitzung am 13.12.2022 gefasst. Gleichzeitig erfolgte auch der Auslegungsbeschluss. Hierzu wird auf die Vorlage BV/128/2022 verwiesen.

Da es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt, war es erforderlich, vor der Durchführung der öffentlichen Auslegung eine raumordnerische Beurteilung beim Landkreis Emsland zu beantragen. Das Raumordnungsverfahren untersucht, inwieweit ein Vorhaben mit den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und wie solche Planungen und raumordnerische Gesichtspunkte aufeinander abgestimmt werden können. Diese interkommunale Abstimmung konnte im Sommer diesen Jahres erfolgreich abgeschlossen werden.

Der Entwurf der o.a. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Begründung nebst Anlagen, lag in der Zeit vom 30.12.2022 – 30.01.2023 im Rathaus öffentlich aus. Zusätzlich konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Salzbergen eingesehen werden. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu den Entwurfsunterlagen zu äußern. Hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Im vorgenannten Zeitraum wurde gleichzeitig die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über

die öffentliche Auslegung informiert und gleichzeitig aufgefordert worden, zum Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung eine Stellungnahme bis zum 30.01.2023 abzugeben.

Das Planungsbüro Regionalplan & uvp, Peter Stelzer hat die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen, die als Anlage zu dieser Vorlage beigelegt sind, erarbeitet.

Hierzu ist insbesondere auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) einzugehen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung noch eine Verkehrs- und leistungstechnische Untersuchung für den Knotenpunkt L 39 / K312 / Poststraße fordert. Hierzu wurde bereits ein Planungsbüro beauftragt, welches derzeit diese Verkehrsuntersuchung des Knotenpunktes durchführt. Der entsprechende Nachweis ist anschließend der NLStBV vorzulegen.

Zudem hat der Landkreis Emsland noch auf die Klarstellung und Berichtigung einzelner textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan (u.a. im Hinblick auf die abgestimmten Verkaufsflächenzahlen) hingewiesen, die nun im Entwurf eingearbeitet und geändert wurden.

Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen (sowohl von der frühzeitigen Beteiligung als auch von der öffentlichen Auslegung) sind als Anlage beigelegt.

Der Beschluss über alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen muss nach Durchführung aller Verfahrensdurchgänge durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

b)

Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte und erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, kann demnach der Feststellungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Begründung und Anlagen durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden. Folgende Anlagen sind Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung und sind dieser Beschlussvorlage beigelegt:

- Begründung, einschließlich Umweltbericht
- Biotoptypenkartierung
- Schalltechnischer Bericht
- Verkehrsuntersuchung
- Stellungnahme zum Störfallbetrieb H&R, einschließlich Abstandsplan
- Raumordnerische Beurteilung

Stellungnahme der Kämmerei:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen ergeben sich durch diese Beschlüsse nicht.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zur Vorlage Nr. BV/009/2023 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen sind, vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen fasst den Feststellungsbeschluss zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39“, einschließlich Begründung und Anlagen.