

**Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.12.2022 bis 30.01.2023 sind **keine** Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 23.12.2022 hat die Gemeinde Salzbergen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1	Amprion GmbH	09.01.2023
2	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), Weser-Ems	03.01.2023
3	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	27.01.2023
4	Vodafone Netzplanung Deutschland GmbH (Stellungnahmen S01225811 und S01225810)	30.01.2023
5	EWE NETZ GmbH	06.01.2023
6	Gemeinde Wettringen	11.01.2023
7	Gemeinde Emsbüren	09.01.2023
8	Samtgemeinde Schüttorf	12.01.2023
9	Gemeinde Neuenkirchen	30.12.2022
10	Samtgemeinde Spelle	16.01.2023
11	Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren	25.01.2023
12	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	02.01.2023
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	26.01.2023
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.12.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 30.01.2023</b>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b> Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4- 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden an den geeigneten Stellen in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Dies ist bereits Teil der Unterlagen. Siehe Kapitel 2.a.4</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver findet bei der Erstellung des Umweltberichts Berücksichtigung. Hier werden die Baugrundverhältnisse ausreichend berücksichtigt. Siehe Kapitel 2.a.4.</p> <p>Dies wurde überprüft. Es konnte kein relevanter Aspekt gefunden werden.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>§§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Aite_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Aite Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p><b>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) – Regionaldirektion Hameln–Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 03.01.2023</b></p>	
<p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b></p> <p><b>Betreff: Salzbergen, Poststraße, B Plan 106+60. Änderung des FNP</b></p> <p>Antragsteller: Gemeinde Salzbergen Gemeindeentw. Bau &amp; Ord.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) – Regionaldirektion Hameln–Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen.</p>

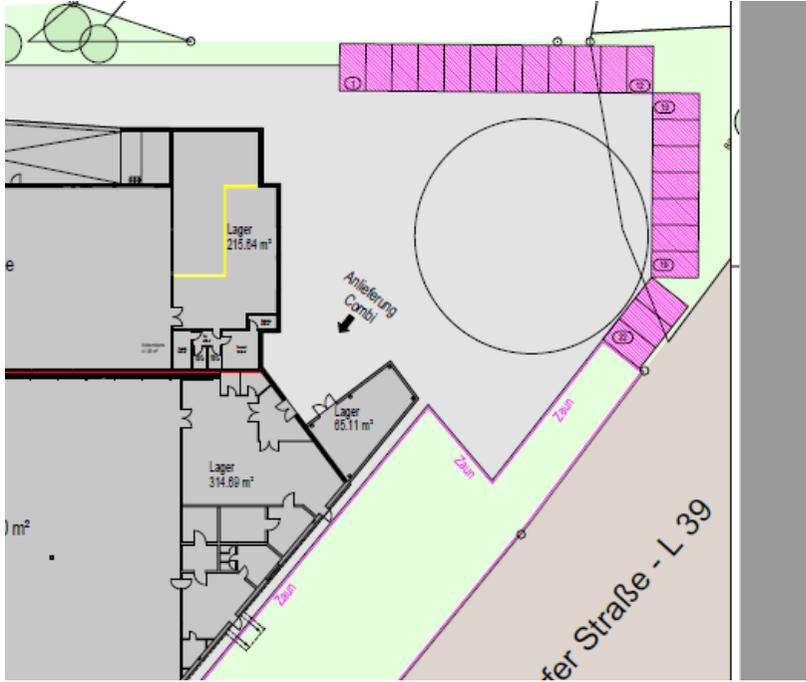
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
 <p><u>Empfehlung: Sondierung</u></p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es kann deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung (vollständige Versiegelung durch bereits bestehendes Einkaufszentrum und Parkflächen) davon ausgegangen werden, dass auch im Änderungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Ergänzend wird ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in die Begründung (siehe Kapitel 6.8) und den Planteil aufgenommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerkennungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p><u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche B</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich 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 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.</p>	<p>men.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3a. Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.01.2023 (Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes)</b></p>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><b><u>Abfall und Bodenschutz:</u></b> Es wird darauf hingewiesen, dass südlich zum Plangebiet eine Altablagelung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagenummer 454 045 5 903 0004 mit der Bezeichnung „Erdölraffinerie Salzbergen“ geführt. Es wird daher empfohlen, die Begründung zum Flächennutzungsplan wie folgt zu ergänzen: Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.</li> <li>- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden entsprechend in die Begründung übernommen. (Siehe Kapitel 5.2.1)</p>
<b>3b. Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.01.2023 (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 106)</b>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b> Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten sortimentsbezogenen Verkaufsflächen weichen von den der Raumordnerischen Beurteilung vom 05. Juli 2022 zugrundeliegenden Verkaufsflächen ab und müssen in Übereinstimmung gebracht werden.</p> <p><b><u>Städtebau</u></b> Vorliegend handelt es sich um die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung u.a. ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ausweist. Mit dieser Festsetzung</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Auszug aus der Raumordnerischen Beurteilung: <i>Die Verkaufsfläche des Aldi-Marktes soll von 800 auf 1.100 qm Verkaufsfläche (VKF) erweitert werden, der Combi-Verbrauchermarkt von 1.460 auf 1.540 qm VKF. Hinzu kommen Takko mit 370 qm VKF und Tedi mit 650 VKF.</i> Entsprechend ergibt sich für die Verkaufsflächen ein Gesamtwert von 3.660 m<sup>2</sup>. Dieser Wert wird in den Unterlagen angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>soll die Art der baulichen Nutzung konkretisiert werden.</p> <p>Konkret heißt es im Bebauungsplan: „Innerhalb des SO-Gebietes „Einkaufszentrum“ ist gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Einkaufszentrum mit dem Schwerpunkt „Lebensmittel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 3800 m<sup>2</sup> zulässig, davon sind maximal 1500 m<sup>2</sup> für Sortimente des aperiodischen Bedarfs zulässig.</p> <p>Nach der aktuellen Rechtsprechung sind jedoch eine numerische gebietsbezogene Beschränkung der Anzahl der Betriebe („ein“ Einkaufszentrum) sowie die Festsetzung der Gesamt-Verkaufsfläche (-VKF) für das Plangebiet eines Angebotsbebauungsplans („bis zu“ 3800 m<sup>2</sup> und davon sind maximal 1500 m<sup>2</sup> für Sortimente des aperiodischen Bedarfs) nicht zulässig (siehe hierzu BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 – 4 CN 3/07 und BVerwG, Urteil vom 11.10.2019 – 4 CN 8.18).</p> <p>Denkbar wäre: <i>„Zulässig sind Einkaufszentren mit dem Schwerpunkt „Lebensmittel“ mit (jeweils) max. 3800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon sind (jeweils) maximal 1500 m<sup>2</sup> für Sortimente des aperiodischen Bedarfs...“</i></p> <p>Die festzusetzenden Flächengrößen sind wie in der raumordnerischen Stellungnahme angemerkt noch abzustimmen.</p> <p>Durch Festsetzungen bspw. zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise wäre dann die Berücksichtigung des Ergebnisses der raumordnerischen Abstimmung (max. VKF) zu gewährleisten. Die Gestalterischen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.</p> <p><b><u>Abfall und Bodenschutz:</u></b> Es wird darauf hingewiesen, dass südlich zum Plangebiet eine Altablagerung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 045 5 903 0004 mit der Bezeichnung „Erdölraffinerie Salzbergen“ geführt. Es wird daher empfohlen, die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung wurde entsprechend angepasst. Der Wert von 3.800 m<sup>2</sup> wurde auf die oben aufgeführten 3.660 m<sup>2</sup> geändert.</p> <p>Unter anderem wird bspw. durch die Festsetzung einer Baugrenze, die Einhaltung der raumordnerisch abgestimmten Verkaufsflächenzahlen gewährleistet.</p> <p>Die Ausführungen werden entsprechend in der Begründung (Siehe Kapitel 6.2.1 und 7.6 (TF)) und dem Planteil (TF) ergänzt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Aus Gründen der Vorsorge sind im Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist</li> <li>- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.</li> </ul> <p><b><u>Abfallwirtschaft:</u></b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.</p> <p>Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlagen von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zu-</p>	<p>Die Ausführungen werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (siehe § 8).</p> <p>Die Ausführungen wurden bereits berücksichtigt und sind Teil der Planung.</p> <p>Es wurden ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) eingeplant.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>lässig.</p> <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. <math>\leq 80</math> m) nicht überschreiten.</p>	<p>Es wurde eine ausreichend große geeignete Wendeanlage eingerichtet.</p> 
<p><b>4. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland: Schreiben vom 23.12.2023</b></p>	
<p>Es wird verwiesen auf die Stellungnahme vom 12.05.2022, die wie folgt lautete:</p> <p>Aus den Planungsunterlagen ergibt sich, dass im Rahmen der Modernisierungs- und Erweiterungspläne zweier bestehender Einzelhandelsbetriebe, nämlich des Aldi-Marktes auf ca. 1.000 qm VKF sowie eines Combi-Marktes auf ca. 1.400 qm VKF, zwei weitere Märkte, nämlich ein Takko-Markt mit etwa 370 qm VKF und ein Tedi-Markt mit ca. 650 qm VKF,</p>	<p>Die Stellungnahme des Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

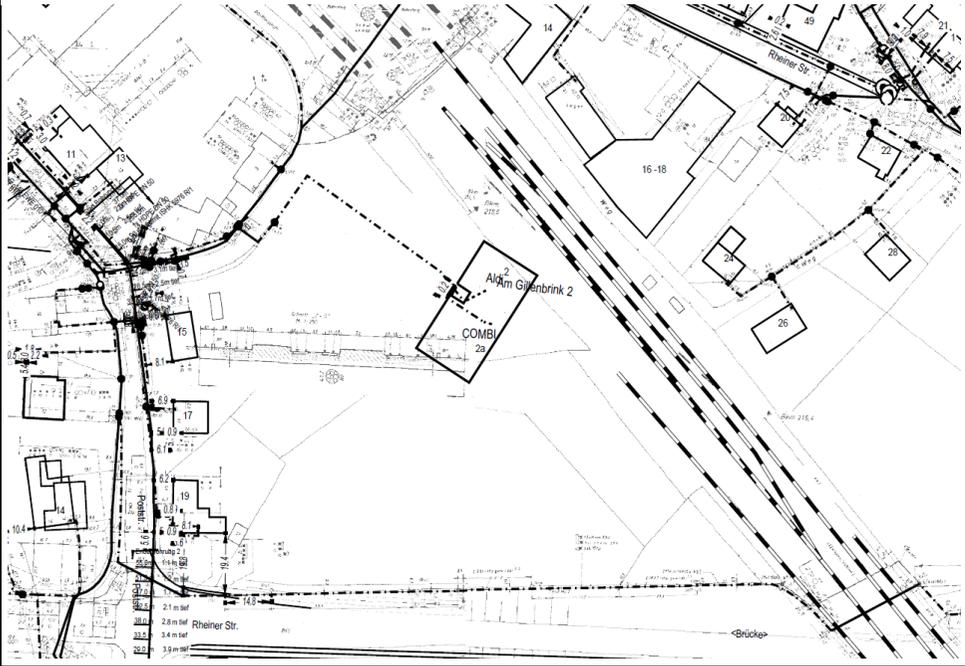
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>errichtet werden sollen. Als Gesamtverkaufsfläche sollen max. 3.800 qm VKF im Planbereich für zulässig erklärt werden.</p> <p>Das Planvorhaben könnte raumbedeutsam sein, so dass die Durchführung einer raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Emsland erforderlich ist.</p> <p>Da wir als Träger öffentlicher Belange auch in den Verfahren angehört werden, werden wir uns insbesondere zur Verträglichkeit der beabsichtigten Erweiterungen und Neuansiedlungen alsdann äußern und Ihnen vorab unsere dortige Stellungnahme zur Kenntnis übermitteln.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Salzbergen führte auf der Basis der genannten Prüfkriterien parallel zur Bauleitplanung die interkommunale Abstimmung mit dem Landkreis Emsland durch (raumordnerische Beurteilung). Das Ergebnis der Prüfung liegt vor und wurde den Unterlagen bereits beigelegt.</p>
<b>5. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 30.01.2023</b>	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. Dezember 2022, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p><u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u> Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 60. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39" befindet sich südöstlich des Ortskernes der Gemeinde Salzbergen und wird südlich durch die Landesstraße (L 39) und westlich durch die Poststraße begrenzt. Gegenwärtig wird das Areal im Osten gewerblich durch die Lebensmittelmärkte COMBI und ALDI und im Westen durch Wohnhäuser genutzt. Es liegt laut dem, im Jahr 2016 beauftragten, kommunalen Einzelhandelskonzept am südöstlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches. Anlass der Planung ist die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Lebensmittelmärkte und die Errichtung weiterer Einzelhandelsbetriebe (Takko- und Tedi-</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

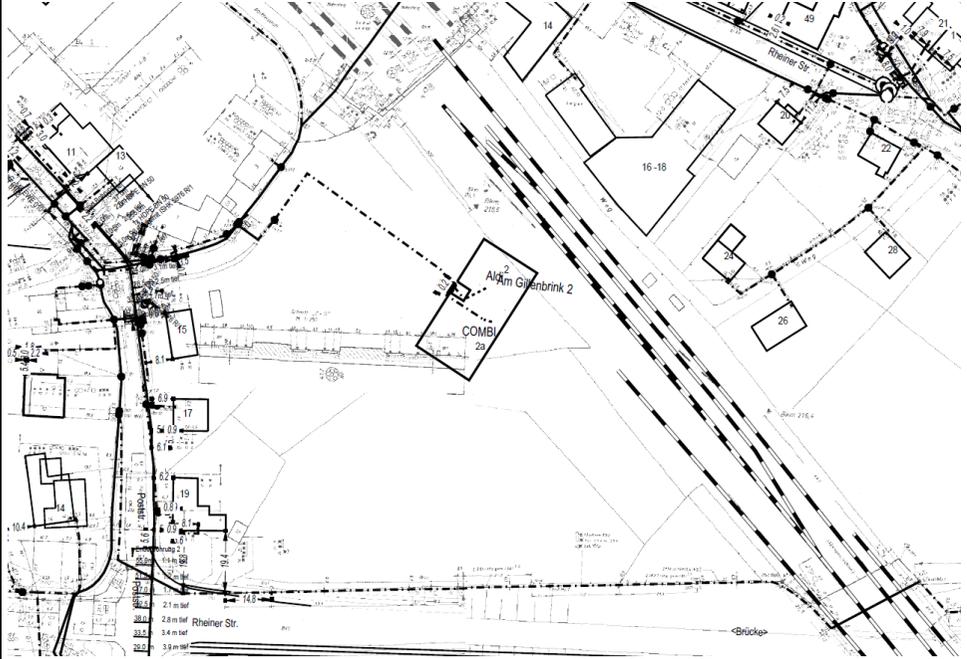
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Markt). Im Plangebiet soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche vom 3.800 m<sup>2</sup> und ein Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u> Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind 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. 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.</p> <p>Mit Schreiben vom 05. Juli 2022 wurden die geplanten, eingangs genannten, Vorhaben der Einzelhandelsbetriebe vom Landkreis Emsland grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit der o.g. Vorhaben in der Gemeinde Salzbergen ist grundsätzlich auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Gemeinde Salzbergen hat nach dem RROP 2010 die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vorgenannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt.</p> <p>Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 12.01.2023</b>	
<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L39" der Gemeinde Salzbergen. Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortskernes, unmittelbar südwestlich der Bahnlinie Rheine/Norddeich, unmittelbar südöstlich der Gemeindestraße „Am Gillenbrink“, unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Poststraße“ und unmittelbar nördlich der Landesstraße 39 (Schüttorfer Straße). In Bezug auf die L 39 liegt das Plangebiet <u>außerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Im Geltungsbereich sollen vorhandene Betriebe der Grundversorgung modernisiert und erweitert werden. Zu diesem Zwecke ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum (SO<sub>EKZ</sub>) beabsichtigt. Darüber hinaus ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) vorgesehen. Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraßen „Am Gillenbrink“ und „Poststraße“ erfolgen. Die „Poststraße“ hat im Süden Anschluss an die L 39 und bildet zusammen mit der Kreisstraße 312 (Neuenkirchener Straße) einen 4-armigen plangleichen signalisierten Knotenpunkt.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Zu- und Abfahrverbot, Einfriedung, Sichtschutz, Sichtdreieck und Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf oder der Entwurfsbegründung eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Auflage:</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der hier vorliegenden Planung auf den Knotenpunkt 139 (Schüttorfer Straße)/Poststraße/K312 (Neuenkirchener</p>	<p>Die Stellungnahme der „Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der hier vorliegenden Planung auf den Knotenpunkt 139 (Schüttorfer Straße)/Poststraße/K312 (Neuenkirchener</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Straße) sind parallel zum Bauleitplanverfahren durch eine Verkehrsuntersuchung (VU) zu ermitteln (siehe VU des Ingenieurbüros IST „Erweiterung Einkaufszentrum in Salzbergen“ Ziffer 5 aus November 2022). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist anhand von Qualitätsstufen gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Was die Ergebnisse der noch durchzuführenden VU sind, ist der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen vor Rechtskraft des Bebauungsplans vorzulegen und mit ihr abzustimmen.</p> <p>Im Bedarfsfall ist der Knotenpunkt entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen Verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Zur rechtlichen Regelung ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land, der Gemeinde Salzbergen und gegebenenfalls dem Landkreis Emsland erforderlich. Kostenträger für die Herstellung der Maßnahmen ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Salzbergen. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde Salzbergen auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.</p>	<p>Straße) werden in Absprache mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr parallel zum Bauleitplanverfahren durch eine Verkehrsuntersuchung (VU) ermittelt. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird anhand von Qualitätsstufen gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachgewiesen. Die Gemeinde Salzbergen hat hierfür bereits ein Planungsbüro beauftragt. Nach Durchführung der Verkehrsuntersuchung wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Abstimmung mit der NLStBV erfolgen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.</p>
<p><b>7. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 27.01.2023 (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 106)</b></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:</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L39" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme der „Deutsche Telekom Technik GmbH“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten 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.</p> <p>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. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>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 Abzweigkästen 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>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:planauskunft.West1@telekom.de">planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Interne tunter <a href="https://transsenauskunftkabel.telekom.de">https://transsenauskunftkabel.telekom.de</a></p>	<p>Die Ausführungen sind bereits Teil der Unterlagen (siehe Kapitel 6.3) und finden entsprechend Berücksichtigung.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	
<b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 23.12.2022 (Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes)</b>	
<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:</p> <p>Gegen die vorgelegte 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vor-</p>	<p>Die Stellungnahme der „Deutsche Telekom Technik GmbH“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen sind bereits Teil der Begründung (siehe Kapitel 5.3) und finden entsprechend Berücksichtigung.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>handene Bebauung. Die Belange der Telekom- z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen- sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.</p> 	
<p><b>9. Westnetz GmbH: Schreiben vom 02.01.2023</b></p>	
<p>Wir haben die Planunterlagen in Bezug auf unsere Versorgungsleitungen durchgesehen. Aufgrund der nur geringfügigen Änderungen der Planentwürfe im Vergleich zum früheren Beteiligungsverfahren ist unsere dama-</p>	<p>Die Stellungnahme der „Westnetz GmbH“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>lige Stellungnahme vom 25.04.2022 weiterhin maßgebend.</p> <p>Die Stellungnahme vom 25.04.2022 lautete wie folgt:</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.04.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes und in der näheren Umgebung verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem beigefügten Planwerk (Netzdaten Strom &amp; Gas).</p> <p>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. 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>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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. Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammen-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Teil der Unterlagen (siehe Kapitel 6.2).</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>hang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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 zu den vorherigen Änderungen des Flächennutzungsplanes weiterhin maßgebend.</p>	
<p><b>10. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“: Schreiben vom 06.02.2023</b></p>	
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa und Ems I" 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>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Sollte dies der Fall sein, wird ein entsprechender WHG-Antrag gestellt.</p>