

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.04.2022 bis 13.05.2022 sind **keine** Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 13.04.2022 hat die Gemeinde Salzbergen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

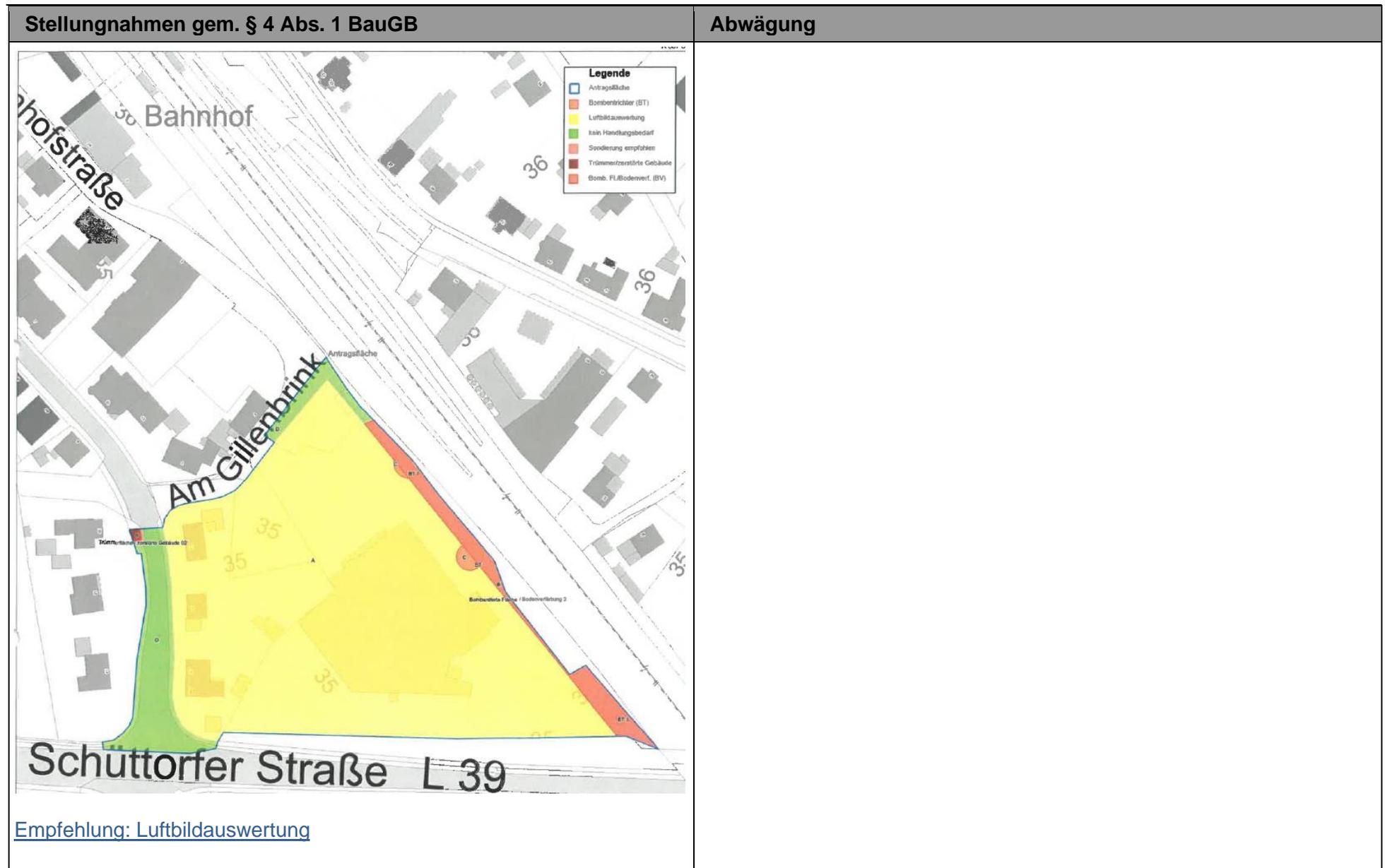
Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1	Amprion GmbH	25.04.2022
2	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), Weser-Ems	21.04.2022
3	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	11.05.2022
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	17.05.2022
5	Polizeiinspektion Emsland/Grafschaft Bentheim – Präventionsteam -	13.05.2022
6	EWE NETZ GmbH	20.04.2022
7	Gemeinde Wettringen	26.04.2022
8	Gemeinde Emsbüren	23.05.2022
9	Thyssengas GmbH	26.04.2022
10	Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren	11.05.2022
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	20.04.2022
12	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	24.05.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<b>1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 18.05.2022</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 <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. 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>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten</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>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. 1 BauGB	Abwägung
<p>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>	
<b>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) – Regionaldirektion Hameln–Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 10.05.2022</b>	
<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. 1 BauGB	Abwägung
<p><b><u>Fläche A</u></b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Sondierung</u></p> <p><b><u>Fläche B</u></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><b><u>Fläche C</u></b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht 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>Hinweis:  Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass er die Luftbildauswertung beauftragt. (siehe Kapitel 6.8 und „Hinweise“ des B-Plan sowie Kapitel 5.8 der FNPÄ)</p> <p>Die Fläche B (Trümmerfläche/zerstörtes Gebäude O2) liegt nicht innerhalb des durch den Vorhabenträger zu bebauende Grundstück. Der Vorhabenträger wird im Rahmen der weiteren Planung des Gebietes ggf. eine Luftbildauswertung bzw. Kampfmittelsondierung veranlassen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche D</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>Hinweise:  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>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Dies wird entsprechend als Hinweis in die Begründung übernommen. (siehe Kapitel 5.8 (FNPÄ)/6.8 und „Hinweise“)</p>
<b>3a. Landkreis Emsland: Schreiben vom 18.05.2022 (Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes)</b>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit der beabsichtigten Planänderung sollen u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Einkaufszentrums als Einzel-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>handelsgroßprojekt geschaffen werden.</p> <p>Die Prüfkriterien ergeben sich unter Beachtung des § 1 Abs. 4 BauGB aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP) und dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP). Danach bestimmt sich der Umfang neuer Flächen aus dem zentralörtlichen Versorgungspotential, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.</p> <p>Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 4 BauNVO müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Ob die raumordnerischen Vorgaben und Voraussetzungen erfüllt sind, kann abschließend erst festgestellt werden, wenn der Landkreis Emsland die hierzu erforderliche interkommunale Abstimmung durchgeführt und die diesbezüglich eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen einer Beurteilung unterzogen hat. Hierzu sind dem Landkreis neben den gutachterlichen Ausführungen zunächst weitere aussagekräftige Unterlagen wie z. B. der Mitteilungsbogen für Einzelhandelsgroßprojekte zur Verfügung zu stellen.</p> <p><b>Brandschutz</b> Unter Ziff. 7.3.2 der Begründung wird in Abs. 3 darauf hingewiesen, dass das bestehende Rohrnetz eine Entnahmemenge von 800l/min (96 m<sup>3</sup>/h) ermöglicht. Hier muss es heißen: 1.600 l/min.</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 inzwischen vor und wird im weiteren Verfahren dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung korrigiert.</p>
<b>3b. Landkreis Emsland: Schreiben vom 18.05.2022 (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 106)</b>	
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><b><u>Raumordnung</u></b></p> <p>Mit der beabsichtigten Planänderung sollen u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Einkaufszentrums als Einzelhandelsgroßprojekt geschaffen werden.</p> <p>Die Prüfkriterien ergeben sich unter Beachtung des § 1 Abs. 4 BauGB aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP) und dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP). Danach bestimmt sich der Umfang neuer Flächen aus dem zentralörtlichen Versorgungspotential, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.</p> <p>Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 4 BauNVO müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Ob die raumordnerischen Vorgaben und Voraussetzungen erfüllt sind, kann abschließend erst festgestellt werden, wenn der Landkreis Emsland die hierzu erforderliche interkommunale Abstimmung durchgeführt und die diesbezüglich eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen einer Beurteilung unterzogen hat. Hierzu sind dem Landkreis neben den gutachterlichen Ausführungen zunächst weitere aussagekräftige Unterlagen wie z. B. der Mitteilungsbogen für Einzelhandelsgroßprojekte zur Verfügung zu stellen.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></b></p> <p>Unter Ziff. 7.3.2 der Begründung wird in Abs. 3 darauf hingewiesen, dass das bestehende Rohrnetz eine Entnahmemenge von 800 l/min (96 m<sup>3</sup>/h)</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 inzwischen vor und wird im weiteren Verfahren dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung korrigiert.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
ermöglicht. Hier muss es heißen: 1.600 l/min.	
<b>4. Samtgemeinde Spelle: Schreiben vom 27.04.2022</b>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.04.2022 teile ich gern. § 4 Abs. 1 BauGB folgendes mit:</p> <p>Durch die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Salzbergen geschaffen werden.</p> <p>Bei der Ansiedlung bzw. Erweiterung von großflächigem Einzelhandel sind auch die Anforderungen der Raumordnung zu beachten. Hierzu zählt u. a. das Beeinträchtigungsverbot.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die Anforderungen der Raumordnung beachtet und erfüllt werden. Ein entsprechender Nachweis könnte im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse geführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Samtgemeinde Spelle wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Salzbergen führte auf der Basis bestimmter Prüfkriterien parallel zur Bauleitplanung die interkommunale Abstimmung mit dem Landkreis Emsland durch (raumordnerische Beurteilung). Das Ergebnis der Prüfung liegt inzwischen vor und wird im weiteren Verfahren dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p>
<b>5. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland: Schreiben vom 12.05.2022</b>	
<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, 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>Die Stellungnahme des Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</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 inzwischen vor und wird im weiteren Verfahren dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<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>	
<b>6. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 22.05.2022</b>	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. April 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. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</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-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>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. 1 BauGB	Abwägung
<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. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Emsland für die Planung liegt uns noch nicht vor. Wir empfehlen in diesem Zuge vorab die Entscheidung über die raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis abzuwarten, da es sich in diesem Fall um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Nach Vorlage können wir eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung.</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 inzwischen vor und wird im weiteren Verfahren dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Industrie- und Handelskammer wird auch weiterhin beteiligt.</p>
<b>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien: Schreiben vom 20.05.2022</b>	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellaufnahme der Träger öffentlicher Belange zu den o. g. Verfahren.</p> <p>Östlich des Plangebiets verläuft die <b>Bahnstrecke 2931 Hamm (West/-</b></p>	<p>Die Stellungnahme der „Deutsche Bahn AG, DB Immobilien“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Ausführungen werden, soweit notwendig, in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend</p>

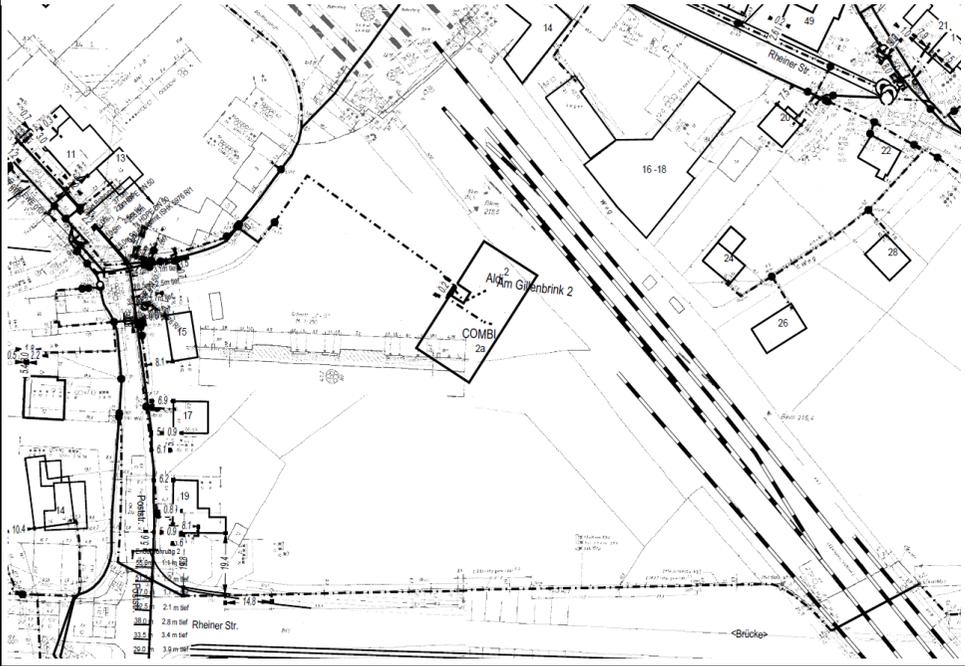
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><b>Emden Rbf, Bahn-km 216,335-216,555.</b> Wir bitten daher die folgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2931 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen wird in den Planunterlagen bereits eingegangen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über</p>	<p>berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und wird entsprechend bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und wird entsprechend bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und wird entsprechend bei der Planung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>nung berücksichtigt.</p>
<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) gebaut. Dies wird dazu frühzeitig (vor Beginn der Bautätigkeiten) zwischen dem Vorhabenträger und der bauausführenden Firma kommuniziert.</p>
<p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Einfriedung in Richtung Bahngleise vorgenommen.</p>
<p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,0 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Scha-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>denersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Die DB AG, DB Immobilien wird auch weiterhin am Planungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien wird informiert und entsprechend weiterhin beteiligt.</p>
<b>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 04.05.2022</b>	
<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L39" der Gemeinde Salzbergen. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung, Modernisierung und Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, durch die entsprechende Bauleitplanung vorzubereiten und die geplanten baulichen Anlagen zu sichern.</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Landesstraße 39, östlich angrenzend an die Gemeindestraße Poststraße und südöstlich der Gemeindestraße Am Gillenbrink. Die verkehrliche Erschließung soll zukünftig über die Gemeindestraßen "Am Gillenbrink und "Poststraße" erfolgen. In Bezug auf die L39 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG)</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Zu- und Abfahrverbot, lückenlose Einfriedung, Sichtschutz, Sichtdreiecke und Emissionen sind in dem Bebau-</p>	<p>Die Stellungnahme der „Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>ungsplanentwurf genannt bzw. eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgender Auflage:</p> <p>Mit den im Bebauungsplanentwurf, in Bezug auf die Bauverbots- und Baubeschränkungszone, unter II I. Hinweise "Schienen-/Straßenverkehr" aufgenommenen textlichen Festsetzungen bin ich einverstanden.</p> <p>Die südwestlich im Planentwurf dargestellte Baugrenze entspricht nicht den im Bebauungsplanentwurf genannten Bestimmungen gem. § 24 (1) NStrG, da diese sich innerhalb der 20 m Bauverbotszone befindet. <b>Die südwestliche Baugrenze ist mindestens bis zur gekennzeichneten Bauverbotszone zurückzusetzen.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird entsprechend aus der Bauverbotszone zurückgesetzt.</p>
<p><b>9. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 10.05.2022 (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>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</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> <p>Die nachfolgenden Ausführungen werden in die Begründung (Kapitel „Telekommunikation“) übernommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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>Die Trasse verläuft östlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und Richtung Westen dann entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie außerhalb des Geltungsbereiches. Es werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise zum vorsichtigen Umgang im Bereich möglicher Versorgungsleitungen in die Begründung übernommen.</p> <p>Dieser Absatz wird entsprechend als Hinweis in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
	<p>Die Trasse verläuft östlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und Richtung Westen dann entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie außerhalb des Geltungsbereiches. Es werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise zum vorsichtigen Umgang im Bereich möglicher Versorgungsleitungen in die Begründung übernommen.</p>
<p><b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 10.05.2022 (Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes)</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 Pritter 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>Dies wird zur Kenntnis genommen und die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 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>	
<b>11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 25.04.2022</b>	
<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 lei-</p>	<p>Die Stellungnahme der „Westnetz GmbH“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Die Anmerkungen werden entsprechend in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>tungsresistente 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 Zusammenhang 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>Der Vorhabenträger setzt sich dazu rechtzeitig mit dem Netzbezirk Bad Bentheim in Verbindung.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<b>12. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“: Schreiben vom 21.04.2022</b>	
<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>
<b>13. H&amp;R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH: Schreiben vom 09.05.2022</b>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir die Lärmimmissionspegelbeiträge (nachts) der H&amp;R Chemisch-</p>	<p>Die Stellungnahme der „H&amp;R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Pharmazeutische Spezialitäten GmbH und der SRS EcoTherm GmbH, für das im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 dargestellten Gebäude im Mischgebiet nach DIN ISO 9613-2 berechnen lassen haben.</p> <p>Die Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse lassen wir Ihnen gerne als Anlage zukommen und bitten um Berücksichtigung der Ergebnisse bei den weiteren Planungen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich gerne an Herrn Jüngerhans, Immissionschutzbeauftragter.</p> <p>Auf der Grundlage des Lärmkatasters, der erfolgten Besprechungen und der vorliegenden Pläne und Unterlagen haben wir die Lärmimmissionspegelbeiträge (nachts) der H&amp;R und der SRS für das im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 106 dargestellte Gebäude im Mischgebiet nach DIN ISO 9613-2 berechnet.</p> <p><b>Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse</b> Bei einer geplanten Gebietsausweisung der Fläche als Mischgebiet beträgt der zulässige Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm im Nachtzeitraum IRW = 45 dB(A).</p> <p>Die auf der Grundlage des bestehenden Lärmkatasters der H&amp;R und der SRS berechneten Immissionspegelbeiträge der H&amp;R und der SRS betragen im Nachtzeitraum bis zu 43,8 dB(A).</p> <p>Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden durch die H&amp;R und SRS im Nachtzeitraum demnach um gerundete 1 dB(A) unterschritten.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse repräsentieren ausschließlich die Geräuschimmissionspegelbeiträge der H&amp;R und der SRS und stellen keine Geräuschgesamtbelastung im Sinne der TA Lärm dar.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Basis eines eigenen Gutachtens (Gewerbe, Verkehr) wird der Geltungsbereich bzw. das aufgeführte Mischgebiet angepasst. Dazu werden zusätzlich textliche Festsetzungen aufgenommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<b>14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3: Schreiben vom 21.04.2022 (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 106)</b>	
<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. § 14a 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.</p> <p>Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1b LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine berührt.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p><u>Kraneinsatz:</u> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>-Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN</li> <li>-Standzeit</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme der „Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung übernommen.</p> <p>Sollte dies notwendig sein, wird eine entsprechende Genehmigung rechtzeitig eingeholt.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<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 <a href="mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org">LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</a></p> <p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-0513-22-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAI <a href="mailto:UDBw-ToeB@bundeswehr.org">UDBw-ToeB@bundeswehr.org</a> Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-11-0513-22-FNP.</p>	
<b>15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3: Schreiben vom 21.04.2022 (Stellungnahme zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes)</b>	
<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. § 14a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche,</p>	<p>Die Stellungnahme der „Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1b LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine berührt.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p><u>Kraneinsatz:</u> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>-Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN</li> <li>-Standzeit</li> </ul> <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 <a href="mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org">LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</a></p>	<p>Sollte dies notwendig sein, wird eine entsprechende Genehmigung rechtzeitig eingeholt.</p>