



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Salzbergen, 30.08.2023

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-21.114	Vorlagennummer.: BV/071/2023 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert			
Bebauungsplan Nr. 114 "Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung" a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ortsrat Holsten-Bexten	11.09.2023	öffentlich	Vorberatung	1
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	14.09.2023	öffentlich	Vorberatung	2
Verwaltungsausschuss	19.09.2023	nicht öffentlich	Vorberatung	3
Rat	21.09.2023	öffentlich	Entscheidung	4

Darlegung des Sachverhaltes:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung“ beschlossen.

Die erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wurde im Dezember 2022 / Januar 2023 durchgeführt. Der Beschluss über die zu diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Stellungnahmen und der erfolgten Abwägung wurde in der Verwaltungsausschusssitzung am 16.05.2023 gefasst. Gleichzeitig erfolgte auch der Auslegungsbeschluss. Hierzu wird auf die Vorlage BV/035/2023 verwiesen.

Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes, einschließlich Begründung nebst Anlagen, lag in der Zeit vom 05.07.2023 – 04.08.2023 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 mit Schreiben vom 30.06.2023 informiert und gleichzeitig aufgefordert worden, zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme bis zum 04.08.2023 abzugeben.

Das beauftragte Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst hat die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen, die als Anlage dieser Vorlage beigelegt sind, erarbeitet.

Hierzu ist insbesondere auf die Forderung der Autobahn GmbH einzugehen, dass das

geplante Regenrückhaltebecken außerhalb der Bauverbotszone (40 m) zur Autobahn errichtet wird. Die Hinweise im Bebauungsplan sowie die wasserwirtschaftliche Vorplanung wurden dahingehend angepasst. Trotz der Verkleinerung, ist das Regenrückhaltebecken weiterhin groß genug dimensioniert, um das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes aufzunehmen.

Zudem wurde seitens des Landkreises und der Landwirtschaftskammer auf die fehlenden Angaben der Kompensationsflächen hingewiesen. Da zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung noch keine Klarheit über den Nachweis der Werteinheiten bestand, wurde der Umweltbericht nun zum Satzungsbeschluss angepasst und 181.079 Werteinheiten nachgewiesen.

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

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 Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung“, einschließlich Begründung und Anlagen durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind dieser Beschlussvorlage beigefügt:

- Begründung
- Umweltbericht
- Schalltechnische Beurteilung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Brutvogelerfassung (2018)
- Erfassung von Fledermäusen (2018).

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/071/2023 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangen sind, vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt den Bebauungsplan Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung“, einschließlich Begründung nebst Anlagen als Satzung.