

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (2.7.2018) <u>Städtebau</u> Planzeichnung: Im Sinne der Bestimmtheit der textlichen Festsetzungen wird empfohlen, die Pflanzliste, die bisher nur dem Umweltbericht entnommen werden kann, unter § 5 der textlichen Festsetzungen aufzuführen. Bedarf: Dem Flächennutzungsplan liegt ein Zeithorizont von etwa 10-15 Jahren zugrunde. Mit Blick auf die Erforderlichkeit des Bauleitplans muss der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen von 10 ha in der Begründung dargelegt werden (siehe § 5 Abs. 1 BauGB). Den voraussehbaren Bedürfnissen müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Kompensation: Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können. Zu derartigen Vorschriften gehören u.a. immissionsschutzrechtliche Vorgaben, aber auch Regelungen des Natur- und Landschaftsschutzes. Für den Natur und Landschaftsschutz hat der Gesetzgeber dies im Zusammenhang mit zu prüfenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB auch für den Flächennutzungsplan ausdrücklich hervorgehoben.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die textliche Festsetzung § 5 wird entsprechend ergänzt. Anlass der Erweiterung des Wohnstandortes Holsten ist, dass die Bauflächen in den planungsrechtlich gesicherten Wohngebieten in der Gemeinde mittlerweile nahezu vollständig vergeben sind; insbesondere hier in der unmittelbaren Zuordnung (Nähe) zum „Industriegebiet Holsterfeld“, welches ja auch z.Z. westlich der Autobahn BAB A 31 planungsrechtlich erweitert wird (sh. 48.Änd. FNP und BPL Nr. 90). Um die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Salzbergen auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue Wohnbauflächen in der Nachbarschaft des Industriestandortes zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Salzbergen will damit erreichen, dass künftig Pendlerströme verringert werden können, wenn Wohnsiedlungsbereiche in (immissionsschutzrechtlich) vertretbarer Zuordnung zu den Gewerbeschwerpunkten in der Gemeinde entwickelt werden. Die Gemeinde Salzbergen ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 (RROP) ein Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, neben der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten; das Plangebiet der 47. Änderung FNP enthält keine einer Siedlungsentwicklung entgegenstehenden Darstellungen. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde auch eine Angebotsplanung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 10,5 ha für angemessen, wobei verbindliche Bauleitpläne nur für den konkret absehbaren Bedarf aufgestellt werden; wie hier der Bebauungsplan Nr. 87 mit ca. 3,7 ha. Mit der Aufstellung der 47. Änderung des FNP werden insbesondere die gesetzlichen Vorgaben des § 1 (4) BauGB (Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen) und § 2 (2) Satz 2 BauGB (Bei der Aufstellung von Bauleitplänen können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesene Funktionen berufen ...) beachtet und umgesetzt. Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird die Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist. Die Flächen werden zum Teil naturnah bewirtschaftet sowie teilweise aus der Bewirtschaftung genommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Die Gemeinde Salzbergen hat die Möglichkeit hier insgesamt 101.196 WE nachzuweisen. Hier stehen aktuell noch 31.660 Werteinheiten zur Verfügung. Hierdurch können die im Rahmen der 47. FNP-Änderung (und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/ BPL Nr. 87 zu konkretisierenden) erforderlichen Werteinheiten vollständig nachgewiesen werden.

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Ausgleich (für den Eingriff in Natur und Landschaft) erfolgt durch geeignete Darstellungen – auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs - nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 S. 2 + 3 BauGB). Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 S. 4 BauGB). In diesem Falle sind konkrete Flurstücke, auf denen der Ausgleich erfolgen soll, zu benennen. <u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. 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. ≤ 80m) nicht überschreiten. <u>Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt beachtet werden: 1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für das Wohn- und Mischgebiet sowie von 1600l/min für das Sondergebiet für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. 2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeistern festzulegen. 3. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.	Mit der Abbuchung des ökologischen Kompensationsdefizits über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen können die durch vorliegende Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden. Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 87 aufgenommen. Die z.Z. nach Süden führenden Stichstraßen werden bei Fortführung des Gesamterschließungskonzeptes (sh. Abbildung der Begründung) keine Stichstraßen bleiben, so dass letztlich keine Wendeanlagen erforderlich sind. Bis zu diesem Zeitpunkt werden – außerhalb dieses Bauleitplanes – provisorische Maßnahmen (geschotterte Wendeanlagen an den Stichstraßenenden oder Verbindung der Stichstraßenenden durch eine Schotterstraße) ergriffen, bis das Gesamtbauungskonzept realisiert wird. Für die Stichstraßen, die nur 2 weitere Grundstücke erschließen (2 nach Westen, 3 nach Norden) werden keine Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt, hier wird im öffentlichen Straßenraum ausreichend Platz vorhanden sein. Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.
8. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (11.7.2018) aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Gesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung).	

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder 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. 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-161071.html Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	
25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (24.7.2018) Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung allgemein auftreten, müssen als Vorbelastung anerkannt werden. Der ökologische Ausgleich ist möglichst flächenneutral durch die Aufwertung vorhandener Biotope zu erstellen. Sollten dennoch externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, dann sind dafür landwirtschaftlich weniger wertvolle Standorte auszuwählen. Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ausreichende Abstände zu den Hofstandorten einzuhalten.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird die Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist.
26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (6.7.2018) Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen in der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Ausweisung von Kompensationsflächen- soweit möglich - auf die Inanspruchnahme von Ackerflächen zu verzichten und stattdessen auf Grünlandflächen oder die Aufwertung bereits bestehender Kompensationsflächen zurückzugreifen.	Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen. Es wird die Ersatzfläche Nr. 1 „Heidfeld“ in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool, dessen Ziel der Umbau eines Nadelforstes hin zur natürlichen Waldgesellschaft ist.
35. Vodafone Kabel Deutschland (3.8.2018) Eine Ausbauentscheidung 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 Kabel 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 Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (3.8.2018) wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.06.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. 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. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie <u>auf www.westnetz.de/Datenschutz</u> oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.
41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (3.7.2018) durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr.1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
43. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ (3.7.2018) gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebaungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Juni/ Juli 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 beplante 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.	Der Wasser- und Bodenverbandes „Bexten-Holsten“ wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert: 4. Gemeinde Wettringen (4.7.2018) 6. Samtgemeinde Spelle (4.7.2018) 7. Gemeinde Emsbüren (5.7.2018) 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (2.7.2018) 22. Amt für regionale Landesentwicklung (13.7.2018) 36. Thyssengas GmbH, Dortmund (23.7.2018) 38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (2.7.2018) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (26.7.2018) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (26.7.2018) 50. Amprion GmbH, Dortmund (10.7.2018) 51. Gasunie Deutschland, Hannover (16.7.2018)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 5. Gemeinde Neuenkirchen 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück 33. Deutsche Telekom 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 40. NLWKN, Meppen 47. Wasser- und Bodenverband „Listrup“ 48. Wasser- und Bodenverband „Holsten-Bexten“	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.