

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
1. Landkreis Emsland (5.4.2018)	
<p><u>Städtebau</u> Bezugnehmend auf meine Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im BauGB zur Bauleitplanung wird insbesondere nochmals auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltberichtes hingewiesen. Der Inhalt des Umweltberichtes ist daher den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Anhand der Übersicht (Punkt III A.) der Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht wird noch nicht deutlich, dass alle Anforderungen der Anlage 1 (z. B. Punkt 2 e und 3 e) berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auf den Umweltbericht als Teil der Begründung (§ 2a BauGB) die Regelungen des § 214 (insb. Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3) BauGB über die Wirksamkeit der Bauleitpläne anzuwenden sind. Sie beabsichtigen, weitere 30 ha landwirtschaftliche Fläche zu überplanen und zukünftig als gewerbliche Baufläche darzustellen. Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen (§ 5 BauGB). Den voraussehbaren Bedürfnissen müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen Annahmen und die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Prognosen müssen unter Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Ermittlung verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden sein. Dem Flächennutzungsplan wird -auch im Hinblick auf den Eintritt der Wahrscheinlichkeiten- insoweit ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zugrunde gelegt (Kommentar Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, RdNr. 13 zu § 5). Der erforderliche Umfang der Planung (ca. 30 ha gewerbliche Baufläche) ist unter Berücksichtigung der vg. Ausführungen darzulegen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in Ihrer Gemeinde im Rahmen der 38. Änderung des FNP östlich der B70 bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, die bisher unbebaut sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Bauleitpläne, einschließlich des Umweltberichtes werden auf der Grundlage der aktuell geltenden Baugesetzgebung aufgestellt. Im Umweltbericht wird dies berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Anlass der Erweiterung des Gewerbestandes Holsterfeld ist, dass die Bauflächen in den planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten mittlerweile nahezu vollständig vergeben sind bzw. auf Grund von Erweiterungsoptionen der bereits ansässigen Betriebe nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen. Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Salzbergen auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Salzbergen will damit erreichen, dass künftigen Anfragen nach gewerblichen Bauflächen für den Bereich des Gewerbestandes Holsterfeld kurzfristig entsprochen werden kann und somit ggf. ein Abwandern von hier ansiedlungswilligen Betrieben und Unternehmen verhindert werden kann (Angebotsplanung). Die Gemeinde Salzbergen unterstützt damit die Zielsetzung die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen auszubauen und folgt damit den Anforderungen nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010, wonach neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze gefördert werden soll. Die Gemeinde Salzbergen ist nach dem RROP ein Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten; das Plangebiet der 48. Änderung FNP wird als Vorbehaltsgebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde auch eine Angebotsplanung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 32 ha für angemessen, wobei verbindliche Bauleitpläne nur für konkrete Ansiedlungsvorhaben aufgestellt werden.</p> <p>Der Bereich der 38. Änderung des FNP ist nach dem RROP Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe. Darüber hinaus wird der Gemeinde Salzbergen zusammen mit der Gemeinde Spelle eine mittelzentrale Teilfunktion „Logistik/ Hafen“ zugewiesen. Die gewerblichen Bauflächen im Zuge der B 70 sollen insbesondere diese mittelzentrale Teilfunktion unterstützen.</p> <p>Mit der Aufstellung der 48. Änderung des FNP (und auch schon der 38. 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.</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Punkt 7.3 der Begründung beschreiben Sie, dass westlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb (Gestüt und Pferdepenion) an den Untersuchungsbe- reich angrenzt. Dieser liegt jedoch im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes. Es ist jedoch nicht ersichtlich, in welchem Rahmen der Betrieb (und eventuelle Erweiterungsabsichten), vor allem im Hinblick auf § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, berücksichtigt wurde.</p> <p>Darüber hinaus ist in Bezug auf den Straßenlärm (v.a. im Hinblick auf die Betriebsleiterwohnungen) sicherzustellen, dass Immissionswerte eingehalten werden. Ein Über- schreiten der Werte bedarf der Begründung.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u> Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weise ich auf Folgendes hin; In ca. 260 m westlicher Richtung befindet sich ein Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit der Biotop-Nr. 44.15/02 und gleichzeitig um ein stickstoffge- fährdetes Biotop mit regionaler Bedeutung (L3710N21). Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Artenschutz:</u> Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutz- rechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o.g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutz- rechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -Zeitraum ausreichend abbilden.</p> <p><u>2. Biotoptypenkartierung:</u> Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwen- dung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG und § 22 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Für die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässe- rung sowie für die geplante Teilverrohrung zweier Verbandsgewässer dritter Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Listrup“ sind rechtzeitig die entspre- chenden wasserrechtlichen Anträge gem. Wasserhaus- haltsgesetz (WHG) zu stellen.</p>	<p>Zum einen ist hier anzuführen, dass die Änderung des FNP im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Betriebes erfolgt. Zum anderen kann, wie nebenstehend angesprochen nach § 35 (3) Nr. 1 BauGB einem Vorhaben im Außenbereich die Darstellung des FNP entgegenstehen. Allerdings führt nicht jede Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu Unzulässigkeit von privilegiert zulässigen Vorhaben. Bei Vorhaben nach § 35 (1) ist eine Abwägung zwischen dem Zweck des Vorhabens und dem öffentlichen Belang erforderlich, wobei das Gewicht, das der Gesetzgeber der Privilegierung von Vorhaben beimisst, besonders zu berücksichtigen ist. Insoweit sind ggf. beabsichtigte Erweiterungen des Betriebes auch auf Basis von § 35 BauGB grundsätzlich weiter möglich.</p> <p>Eine entsprechende schalltechnische Beurteilung wird durchgeführt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Planunterlagen beigefügt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass die individu- ellen Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen einge- halten werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Artenschutzbericht wird angefertigt.</p> <p>Gemäß der Abstimmung mit der UNB werden z.Z. noch Kartierungen (Brutvögel, Fledermäuse) durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine entsprechende Biotoptypenkartierung wird durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Planunterlagen beigefügt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hinsichtlich der Grabenverrohrungen besteht gemäß § 5 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 7 Abs. 4 und § 9 Abs. 1 UVPG i.V.m. mit Nr. 14 der Anlage 1 zum NUVPG die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung. Hierzu sind gemäß § 7 Abs. 4 i.V.m. Anlage 2 i.V.m. Anlage 3 des UVPG bzw. Anlage 2 des NUVPG geeignete Angaben zu den Merkmalen und zum Standort des Vorhabens sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen vorzulegen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt beachtet werden:</p> <p>Für die Löschwasserversorgung ist zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserteiche nach DIN 14210 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230 <p>Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/ Ortsbrandmeister festzulegen.</p>	<p>Es wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß NUVPG durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits vorhandenen Aussagen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>13. Handels-u.Dienstleistungsverband OS-EL (23.7.18)</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der vorbezeichneten Informationen. Die entsprechenden Planunterlagen haben wir über den angegebenen Pfad im Internet eingesehen. Nach Durchsicht und Prüfung stellen wir fest, dass beabsichtigt ist gem. Änderung im Flächennutzungsplan für das Plangebiet ein Gewerbegebiet auszuweisen. Die für das Gewerbegebiet vorgesehenen textlichen Festsetzungen, insbesondere der Hinweis auf das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Salzbergen von 2016, wird begrüßt. Die textliche Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Handwerksbetrieben mit Verkaufsflächen und die diesbezügliche Begrenzung der Verkaufsflächen werden für unbedingt erforderlich gehalten, um das planerische Ziel zu erreichen. Wir stehen für Nachfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>14. IHK OS-EL-NOH (4.4.2018)</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Salzbergen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Der Standort ist günstig an den regionalen und überregionalen Verkehr angeschlossen. Damit verfügt die neue Gewerbegebietsfläche als Ansiedlungskriterium über einen positiven Standortfaktor.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Im Verfahren wurden - wie in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Nr. 6.1 "Gewerbelärm" aufgeführt – mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen betrachtet und untersucht. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO begrüßen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Gewerbegebietsfläche. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen „Trading down-Effekts“ im und um das Plangebiet beitragen. Wir gehen aber davon aus, dass es im Stadtgebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der Einschränkung von Einzelhandel von uns unterstützt.</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>16. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt OS (27.3.2018)</p> <p>gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben. Es wird jedoch folgende Empfehlung ausgesprochen:</p> <p>Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.</p>	<p>Die Gemeinde verfolgt hier grundsätzlich die Zielsetzung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die uneingeschränkt wirtschaften können. Von daher werden hier Betriebsleiterwohnungen u.ä. ausgeschlossen; eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es wurde eine Voruntersuchung zum Lärmschutz vorgelegt. Die abschließende schalltechnische Beurteilung zur Gewerbelärmkontingentierung nach DIN 45691 bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p>	<p>Eine entsprechende schalltechnische Beurteilung wird durchgeführt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Planunterlagen beigelegt.</p>
<p>23. LGLN Katasteramt, Lingen (14.3.2018)</p> <p>den mir übersandten Entwurf des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt. Ich weise aber vorsorglich daraufhin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 VV-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn zuvor eine noch zu beantragende Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt wird. Die zur Erstellung des übersandten Entwurfs des Bebauungsplans verwendete Unterlage erfüllt nicht die gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Bis zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes wird die erforderliche amtliche Planunterlage als Plangrundlage verwendet.</p>
<p>24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (14.3.2018)</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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. Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>In der anliegenden Ausführung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes heißt es: <i>„Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.“</i></p> <p>Eine weitere Gefahrenerforschung wird hier insofern nicht empfohlen.</p>
<p>25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (27.3.2018)</p> <p>Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Pferdehaltungsbetrieb. Der Geltungsbereich der 48. F-Planänderung schließt den Betrieb ein. Nach Auskunft der Gemeinde Salzbergen besteht Einvernehmen mit dem Eigentümer des Betriebes.</p>	

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Unter dieser Voraussetzung haben wir keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gelegentliche Geruchsmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen.</p> <p>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.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ausreichende Abstände zu den Hofstandorten einzuhalten.</p> <p>Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>30. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück (16.3.2018)</p> <p>Zu der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ der Gemeinde Salzbergen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Osnabrück - ist zuständig für den Bau und die Unterhaltung der Bundesautobahn 30 im Geltungsbereich der Gemeinde Salzbergen.</p> <p>Die Geltungsbereiche der o.a. Bauleitpläne grenzen im Nordosten an die von hier betreute Bundesautobahn 30 an.</p> <p>Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Baubegrenzungslinie für Hochbauten gemäß § 9 (1) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.</p> <p>Der geplante Staugraben (RRB) und der geplante Unterhaltungsweg (Unterhaltungsstreifen) sollen in der Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG angelegt werden. Die Oberflächenentwässerung sowie die Anlage des Unterhaltungsweges und des Abstandsstreifens wurden im Vorfeld mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abgestimmt und werden von hieraus zugestimmt.</p> <p>Die Detailplanungen des Staugrabens (RRB) sind mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abzustimmen.</p> <p>Mit den nachrichtlichen Hinweisen bezüglich des Verbotes von Werbeanlagen, der lückenlosen Einfriedigung und der von der Bundesautobahn 30 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>38. EWE Aktiengesellschaft, Haselünne (6.3.2018)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (7.3.2018)</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.03.2018 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage nach § 12 (3) 1b LuftVG befindet. Einer Planung mit einer max. zulässigen Bauhöhe im Plangebiet von bis zu 73 m über NHN kann derzeit nicht zugestimmt werden. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund, entspräche ca. 64 m über NHN - nicht überschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld – West“ Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Ich mache darauf aufmerksam, dass der Bauschutzbereich, entgegen der Begründung der IPW unter Punkt 9 als Hinweis aufgeführt, auch weiterhin besteht. Eine Beabsichtigung der Aufhebung des Bauschutzbereiches entzieht sich meiner Kenntnis.</p> <p>Sollte es bei künftigen 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) als Luftfahrthindernis einzureichen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>51. Flugmodellclub Rheine e.V. (3.4.2018)</p> <p>unser Verein möchte sich im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 90 darüber in Kenntnissetzen in welchen Raum wir uns bewegen.</p> <p>Das geplante Industriegebiet befindet sich auf der rückwärtigen Seite unserer Flugaktivitäten.</p> <p>Wir haben eine Genehmigung der Luftaufsichtsbehörde gem. unserer Aufstiegsgenehmigung im Radius von 300m. (s. anliegende Luftaufnahme).</p> <p>Wir möchten sie bitten, bei zukünftigen Planungen uns als Traditionsverein im 51. Jahr, zu berücksichtigen und zu informieren. Vielen Dank für Ihr Schreiben und die Informationen zum Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Der Modellflugplatz befindet sich südlich der „Feldstraße“, das Plangebiet befindet sich nördlich der „Feldstraße“.</p> <p>Der nebenstehend genannte Radius erreicht nicht einmal die „Feldstraße“, der Flugmodellclub wird insofern nicht von der Planung tangiert.</p>
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</p> <p>3. Samtgemeinde Schüttorf (6.3.2018) 4. Gemeinde Wettringen (12.3.2018) 6. Samtgemeinde Spelle (6.3.2018) 7. Gemeinde Emsbüren (23.3.2018) 8. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (14.3.18) 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (5.3.2018) 15. Handwerkskammer OS-EL-NOHG (13.3.2018) 22. Amt für reg. Landentwicklung Weser-Ems (19.3.18) 29. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen (7.3.2018) 39. TAV, Trink- und Abwasserverband (21.3.2018) Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen, Emsbüren 43. Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (7.3.2018) 47. Wasser- und Bodenverband „Listrup“ (26.3.2018) 48. WBV „Holsten-Bexten“ (26.3.2018) 49. Polizeiinspektion EL/ NOH (26.3.2018) 50. Amprion GmbH, Dortmund (8.3.2018)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>2. Stadt Rheine 5. Gemeinde Neuenkirchen 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 12. Agentur für Arbeit, Nordhorn 26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen 33. Deutsche Telekom, Münster 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH, Dortmund 40. NLWKN, Meppen</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>