

Gemeinde Salzbergen	
47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A. Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
<p>1. Landkreis Emsland (5.12.2018)</p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u> <u>Festsetzungen</u> Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. § 1 der textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot. Ich weise darauf hin, dass bei der Bestimmung des Bezugspunktes darauf zu achten ist, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Bezugnahme auf eine geplante Erschließungsstraße ist nur dann rechtlich zulässig, wenn deren Höhenlage (z.B. über ... NHN) festgesetzt wird, da im Zuge des Ausbaus sonst ggfs. die Höhenlage der Straße noch verändert wird. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten.</p> <p><u>Begründung und Umweltbericht</u> § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Eine Abwägung, die alle Belange gesamt betrachtet, fehlt bisher. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes in einem weiteren Kapitel die eigentliche Abwägung (Gewichtung der Belange etc.) – auch zum Umweltbericht zu treffen.</p> <p>Wie bereits im Verfahren nach § 4 abs. 1 BauGB mitgeteilt, müssen die Kompensationsmaßnahmen auch schon im Rahmen der Flächennutzungsplanung gesichert sein. In Anlehnung an Ihre Ausführungen auf S. 29 des Umweltberichtes ist daher bis zum Feststellungsbeschluss der Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen zu aktualisieren bzw. zu erweitern. Ein Hinweis, dass dieses erfolgt ist und die entsprechenden Flächen für die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen nun zur Verfügung stehen, ist als Hinweis in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird für das gesamte Plangebiet eine Bezugshöhe von 35,0m NHN festgesetzt, das entspricht den künftigen Deckelhöhen der Kanalisation (RW und SW). Die textliche Festsetzung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen einzelnen Abwägungsstränge (Planungsanlass und –erfordernis, Belange der Umwelt, Belange des Immissionsschutzes usw.) werden nunmehr in einem Kapitel zusammengefasst. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Ersatzflächenkataster der Gemeinde Salzbergen sind derzeit auf diversen Einzelflächen noch ca. 165.000 Werteinheiten verfügbar. Über eine weitere Ersatzfläche werden derzeit Gespräche mit dem Landkreis geführt. Hierbei handelt es sich um eine ca. 2 ha große Fläche an der Ems im Bereich Holsten-Bexten. Aufgrund der Lage im FFH-Gebiet kann hier voraussichtlich eine Aufwertung um 3 Wertpunkte von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 4 erzielt werden, so dass weitere ca. 60.000 Wertheinheiten verfügbar werden. Unter Einbeziehung dieser Maßnahme, stehen der Gemeinde Salzbergen dann ausreichend Werteinheiten zur Verfügung, um das Defizit zu kompensieren, welches im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes, die über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgeht) berechnet wurde. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 87.</p> <p>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.</p>

Gemeinde Salzbergen	
47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>An Abfuhrtragen 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.</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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>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 Gesamtbebauungskonzept realisiert wird.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 87.</p>
<p>8. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (21.11.2018)</p> <p>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). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und uns im Planungsbe- reich nicht bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr ca. 10 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich teilweise setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen	
47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020: 2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die bereits im Umweltbericht der 47. Flächennutzungsplanänderung erwähnten im Plangebiet vorkommenden schutzwürdigen Böden erfüllen in besonderer Weise die Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen. Die Bodenfruchtbarkeit ist dabei unabhängig von der tatsächlichen Nutzung der Fläche. Es gilt, sie für kommende Generationen zu bewahren und in der Bauleitplanung sparsam und schonend mit schützenswerten Böden umzugehen - entsprechend § 1a Baugesetzbuch (BauGB). Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch v.a. für die Bauleitplanung. Daher sehen wir das Flächenmaß des Plangebietes von über 10 ha aus der Sicht des Bodenschutzes kritisch.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Im Ortsteil Holsten sind keine planungsrechtlich gesicherten Bauflächen mehr verfügbar, d.h. die Bauflächen sind bereits bebaut oder werden derzeit einer Bebauung zugeführt. Mit Ausnahme einzelner Baulücken bzw. auf dem Grundstücksmarkt nicht verfügbarer Baugrundstücke steht für die weitere Wohn-Siedlungsentwicklung hier kein ausreichendes Bauflächenpotential zur Verfügung. Zielsetzung der Gemeinde ist es hierbei in allen Ortsteilen der Gemeinde, die Möglichkeit zu eröffnen, die nachwachsende Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken versorgen zu können und damit Abwanderungstendenzen entgegen zu wirken, um die weitere Gesamtentwicklung der einzelnen Ortsteile zu sichern. Des Weiteren ist es Zielsetzung der Gemeinde, mit der Wohnbauflächenausweisung im Ortsteil Holsten in direkter Zuordnung zu einem der Arbeitsstätten-Schwerpunkte in der Gemeinde, hier dem Industriegebiet Holsterfeld (Entfernung ca. 1,5 km über die Feldstraße), ein angemessenes Wohnraumpotential vorhalten zu können, um so das künftige Berufsverkehrsaufkommen in der Gemeinde zu minimieren. Der FNP hat einen Realisierungshorizont von mehr als 10 Jahren. Die hier vorgenommene Ausweisung von Wohnbauflächen zielt auf einen entsprechend langen Zeitraum. Bebauungspläne werden dann entsprechend dem jeweils aktuellen Bedarf aufgestellt, z.Z. sind hier mind. 3 Bauabschnitte, also 3 Bebauungspläne, vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>26. Vereinigung des Emsl. Landvolkes, (30.10.2018) Landwirtschaftlicher Kreisverein, Lingen</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>35. Vodafone Kabel Deutschland (29.11.2018)</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Salzbergen	
47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>41. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (9.11.2018)</p> <p>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.</p> <p>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Kraneinsatz: 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: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10/ 529 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org)</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-4279-18-BBP+FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>43. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ (30.10.2018)</p> <p>gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" 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. Das geplante 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverbandes „Bexten-Holsten“ wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p>

Gemeinde Salzbergen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Oktober/ November/ Dezember 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und dort keine Bedenken geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Gemeinde Wettringen (5.11.2018) 6. Samtgemeinde Spelle (9.11.2018) 7. Gemeinde Emsbüren (6.11.2018) 10. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (29.10.2018) 22. Amt für regionale Landesentwicklung (26.11.2018) 23. LGLN Katasteramt Lingen (16.11.2018) 25. Landwirtschaftskammer Nds., Lingen (21.11.2018) 37. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (22.11.2018) 38. EWE Netz GmbH, Oldenburg (8.11.2018) 50. Amprion GmbH, Dortmund (9.11.2018) 51. Gasunie Deutschland, Hannover (5.11.2018) 	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 2. Stadt Rheine 3. Samtgemeinde Schüttorf 5. Gemeinde Neuenkirchen 9. Nds. Landesamt für Bodenforschung, Hannover 11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück 24. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst 33. Deutsche Telekom 34. Deutsche Glasfaser, Meppen 36. Thyssengas GmbH, Dortmund 39. TAV, Trink- und Abwasserverband 40. NLWKN, Meppen 47. Wasser- und Bodenverband „Listrup“ 48. Wasser- und Bodenverband „Holsten-Bexten“ 49. Polizeiinspektion EL/ NOH 	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>