

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 262 „Nördlich am Rauhtopf“ in der Stadt Papenburg**

VERFAHRENSGANG: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
vom 04.10.17 bis 18.10.2017

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 18.10.2017
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.10.2017
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 09.10.2017

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland

Datum: 19.10.2017

Inhalt

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Emsland als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

Bezugnehmend auf meine Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im Baugesetzbuch zur Bauleitplanung wird insbesondere auch auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltberichtes hingewiesen.

Naturschutz und Forsten

Das Plangebiet wird z. Zt. ackerbaulich genutzt. Nördlich und östlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen sind ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen auszumachen, wobei die Flächen hier zu einem großen Teil einem Schutzstatus unterliegen und sowohl als Landschaftsschutz- als auch als Natura 2000- Gebiet (FFH- und EU- VS- Gebiet) ausgewiesen sind. Lediglich im Süden besteht eine Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Wie in der kurzen Gebietsbeschreibung bereits ausgeführt, weist das Plangebiet lediglich im Süden eine Anbindung an vorhandene Wohnbebauungen auf, ragt ansonsten jedoch in die freie und offene Landschaft hinein. Hinzu kommt die Nähe zum EU- Vogelschutzgebiet „Ems“. Die Lage des Plangebietes erfordert daher die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Zu untersuchen ist in erster Linie die Tiergruppe der Brutvögel (Brutvögel, Rast- und Gastvögel).

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme.

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde, neben einem Umweltbericht, auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein externes Fachbüro erarbeitet.

Ergeben sich im Zuge der Erhebungen und Kartierungen Hinweise auf die Anwesenheit weiterer geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweisen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gilt es zunächst, dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG, der besagt, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu minimieren und zu vermeiden sind, zu entsprechen. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen, Baumgruppen oder Einzelbäume, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Aus einer erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

Wasser und Bodenschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Papenburg bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Bedingungen berücksichtigt werden.

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergröße-

Eine Vermeidung des Eingriffs im Geltungsbereich ist nicht möglich, da in Papenburg noch immer ein Bedarf an Wohnbauland besteht und dieser in direkter Nachbarschaft zu bereits bestehenden Strukturen gedeckt werden soll. Vorhandene Grünstrukturen werden bei der Planung berücksichtigt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde ein Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein externes Fachbüro erarbeitet. Auch die Eingriffsbilanzierung wurde erstellt.

Die externe Kompensation wird aus dem Ökokonto der Stadt Papenburg beglichen. Die Maßnahmen aus dem Ökokonto wurden bereits umgesetzt.

Zur Kenntnisnahme.

zung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die erforderliche Anpassung einer bestehenden Erlaubnis, ist bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Hinweis:

Die Belange der Ver- und -entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Abfallwirtschaft

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 Stichstraße ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsorten der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen ein vertretbares Maß (i.d.R. $\leq 80\text{m}$) nicht überschreiten.

Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind bei der Ausführung wie folgt zu beachten:

Die Stadt Papenburg hat unter Berücksichtigung hydraulischer und hydrologischer Belange ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet entwickelt.

Um die Umsetzung des Konzeptes bauleitplanerisch zu sichern wurde im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine Fläche zur Herstellung eines Versickerungsbeckens festgesetzt. Das anfallende Oberflächenwasser von den Verkehrsfläche und den Baugrundstücken soll über Sammelleitungen dem Versickerungsbecken zugeführt werden.

Der erforderliche wasserrechtliche Antrag (WHG) wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren erstellt.

Die Belange zur Ver- und Entsorgung werden in der weiteren Planung konkretisiert.

Zur Rückführung von Abfallsammelfahrzeugen wurde am östlichen Ende der Planstraße A eine geeignete Wendeanlage mit einem Radius von 10 m festgesetzt.

Die Bewohner der Stichstraße B müssen ihre Sammelbehälter an der Planstraße A bereitstellen, die Entfernung vom Grundstück zum Bereitstellungsort beträgt ca. 20 m.

Die Planungen werden aus brandschutztechnischer Sicht mit dem Stadtbrandmeister der Stadt Papenburg abgestimmt.

<ul style="list-style-type: none"> • Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. • Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 48 m³/h (über 2 Stunden) zur Verfügung steht (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm). • Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Stadtbrandmeister festzulegen. <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das Immissionsschutzgutachten enthält keine Angaben, welche Tierbestände (Anzahl, Art) dem Gutachten zugrunde liegen. Erst nach Prüfung dieser Daten kann eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen. Sofern die zu berücksichtigten Tierhaltungsanlagen nach Baurecht genehmigt wurden, sind die Daten von der Stadt Papenburg (Baugenehmigungsbehörde) zu prüfen.</p>	<p>Für das Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung im Bereich Aschendorf „Waldseestraße“, erstellt von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.08.2016, liegen Angaben zu Tierbeständen vor. Diese Daten dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht offen gelegt werden. Diese Angaben werden den Fachbehörden im weiteren Bauleitplanverfahren auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Die Daten stimmen mit den eingereichten Zahlen, die der Bauaufsicht vorliegen, überein.</p>
<p>2. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 23.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o. g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Detailplanungen zur Umsetzung der Planung werden die Anregungen des Wasserverbandes geprüft und sofern möglich bei der Durchführung berücksichtigt.</p>

<p>Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird darum gebeten, einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Die externe Kompensation wird aus dem Ökokonto der Stadt Papenburg beglichen. Die Maßnahmen aus dem Ökokonto wurden bereits umgesetzt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover Datum: 13.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Vom Fachbereich Planen/Umwelt der Stadt Papenburg wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Gesamtkonzeptes für eine Wohnbebau-</p>

<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen. 	<p>ung auf den Flächen zwischen der Waldseestraße und „Zum Draiberg“ eine Anfrage an das LGLN vom 01.06.2016 bezüglich der Kampfmittelfreiheit gestellt. Als Ergebnis der Luftbildauswertung wurde mit Schreiben vom 05.07.2016 mitgeteilt, dass die Aufnahmen östlich des Plangebietes Kriegseinwirkungen/ Bodenverfärbungen und einen Splittergraben zeigen. Daher sei seitens der Fachbehörde davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Im Bereich des Splittergrabens werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Sofern weitere Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen notwendig werden, werden diese vor der Umsetzung der Planung durchgeführt.</p> <p>Es wurde der Hinweis auf der Planunterlage aufgenommen, dass sofern bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen ist.</p>
<p>4. Stellungnahme: NLD Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Oldenburg Datum: 18.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen oder vermuteten archäologischen Befunde und Funde muss gewährleistet sein, dass die in der Begründung unter Punkt 1.5.8 „Denkmalpflege“ bereits aufgeführte erforderliche Prospektion und ggf. weiterführende archäologische Untersuchungen hinreichend beachtet werden. Wir gehen davon aus, dass sich der Vorhabenträger diesbezüglich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Der Belang der Denkmalpflege und Archäologie wurde als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt. Die Stadt Papenburg wird sich rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit der Denkmalbehörde abstimmen und mit einem Fachbüro die Prospektion und ggf. weitere archäologische Untersuchungen durchführen.</p>

<p>5. Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer Datum: 18.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Wichtiger Hinweis</u> • <u>Kabelschutzanweisungen</u> • <u>Zeichenerklärung</u> 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg Datum: 11.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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.

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>.

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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die Art und Lage der Anlagen wurde am 11.10.2017 über die genannte Internetseite abgerufen.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

<p>7. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf Datum: 04.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Von dem geplanten o. a. Bebauungsplan Nr. 262 werden Belange des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ direkt berührt. Seitens des Unterhaltungsverbandes bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflagen und Bedingungen eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten Kompensationsflächen an Gräben innerhalb des Verbandsgebietes angelegt werden, so ist ein 5,0 m breiter Räumstreifen ab der Böschungsoberkante freizuhalten. 2. Der UV 104 „Ems IV“ ist frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen an klassifizierten Gräben erfolgen wird ein Räumstreifen von ca. 5,0 m berücksichtigt.</p> <p>Der Unterhaltungsverband wird im weiteren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird der Behörde eine Kopie der mit Satzung beschlossenen Bauleitplanunterlagen übersenden.</p>
<p>8. Stellungnahme: Avacon Netz GmbH, Salzgitter Datum: 13.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>26871 Papenburg OT Aschendorf Zum Draiberg</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gesamtanzahl Pläne: **0**

Achtung:

Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der
Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Zur Kenntnisnahme.

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen **vom 04.10.17 bis 18.10.2017** nachfolgende Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

<p>1. Stellungnahme von Anwohnern „Habichtshorst“, Aschendorf Datum: 16.10.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Gemäß Beratung und Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24.08.2017 sowie des Ortsrates Aschendorf vom 14.09.2017 soll westlich des Habichtshorstes ein erster Bauabschnitt mit 10 Grundstücken entstehen, der über die Straße „Zum Draiberg“ verkehrlich erschlossen wird.</p> <p>Im Zug dieser Beratungen wurden auch die Planungsabsichten der Stadt Papenburg zum städtebaulichen Rahmenplan für den Gesamtbereich zwischen „Waldseestraße“ und der Straße „Zum Draiberg“ vorgestellt. Als Ziel soll in den nächsten Jahren ein großes Wohngebiet mit über 80 Grundstücken entstehen. Die verkehrliche Erschließung dieses geplanten Wohngebietes ist noch nicht abschließend geklärt.</p> <p>Die unterzeichnenden Anwohner aus dem Habichtshorst geben hiermit zu den o. g. Planungen folgende gemeinsame Stellungnahme ab:</p> <p>Das Baugebiet Habichtshorst ist mit BPlan 202 Teil III als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Jahre 2001 genehmigt worden. Die Verkehrsfläche wurde ursprünglich mit Sackgasse und Wendeanlage als reine Anliegerstraße ohne Fuß- und Radweg ausgebaut. Viele Grundstücke wurden seinerzeit von der Stadt Papenburg in „bevorzugter Wohnlage“ angeboten und von den Anwohnern zu einem erhöhten Preis erworben.</p> <p>Im Jahre 2015 erfolgte die Erweiterung des Habichtshorstes mit direktem Anschluss an die Bussardstraße. Die Zuwegung zur Bussardstraße führt als „Ringverkehr“ ausschließlich durch den Habichtshorst. Diese Erweiterung des Habichtshorstes hat</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 202/IV „Erweiterung Habichtshorst – westlich Bokeler Straße“ Es wird auf die Entscheidungsvorschläge im zugehörigen Verfahren verwiesen.</p>
---	--

bereits jetzt zu deutlich höherem Verkehrsaufkommen und zusätzlicher Lärmbelastung geführt. Das Wohngebiet Habichtshorst / Bussardstraße ist geprägt durch junge Familien mit kleinen Kindern, die die Straße gern auch als Spielfläche nutzen.

Im Zuge der geplanten Erweiterung des Baugebietes westlich des Habichtshorstes darf es auf keinen Fall zu einer verkehrlichen Anbindung des Habichtshorstes an die neuen Baugebiete kommen, weil der Habichtshorst dann neben dem Anliegerverkehr auch den zusätzlichen Verkehr als reine Durchfahrtsstraße zur Bokeler Straße aufnehmen müsste. Die damit einhergehende erhöhte Verkehrsbelastung durch einen jahrelangen Bauverkehr und den zusätzlichen übergeordneten Verkehr würde sowohl eine unzumutbare Erhöhung des Gefährdungspotentials als auch eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität in Habichtshorst bedeuten.

Der Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Straße "Zum Draiberg" wird zurzeit von sehr vielen Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Um den Erholungswert und den gesamten Charakter des angrenzenden Naturschutzgebietes zu wahren, soll der Weg nach der Einmündung in das neue Baugebiet im weiteren Verlauf in der jetzigen Ausbauf orm unbedingt dauerhaft erhalten bleiben und ggfs. mit zusätzlicher Begründung aufgewertet werden.

Aus vorgenannten Gründen beantragen die Unterzeichner daher, dass

- **Die Straßenführung Habichtshorst mit der Erweiterung der Bussardstraße –wie bisher- erhalten bleibt**
- **Die Straße „Habichtshorst weder jetzt im aktuellen Planverfahren noch künftig im Zuge weiterer Planungen eine verkehrliche Anbindung an die Straße „Zum Draiberg“ erhält.**
- **Die Straße „Zum Draiberg“ gemäß Beschluss des Orsrates vom 14.09.17 nur bis zur Einmündung in das neue Baugebiet ausgebaut wird und im weiteren Verlauf –wie bisher- als „Wirtschafts- und Spazierweg“ dauerhaft erhalten bleibt.**

Wir bitten dies Punkte im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen und verbleiben mit freundlichem Gruß

Die Anwohner aus Habichtshorst

2. Stellungnahme: Anwohner „Am Rauhtopf“ , Aschendorf
Datum: 18.10.2017

Inhalt

Meines Erachtens sollte das im Planbereich ausgewiesene Versickerungsbecken aus Kosten und Naturschutzgründen unbedingt erhalten bleiben (so wie es im bisherigen Planungs-Vorschlag aufgeführt ist).

In der Begründung steht, dass Abfallbeseitigungsfahrzeuge nicht wenden müssen. Dies geht aus Abb. 2 nicht hervor, da es keinen Wendekreis oder eine genügend breite Straße gibt.

Es wäre äußerst wünschenswert, wenn die neuen Grundstücke wirklich an Familien und nicht an Bauunternehmen verkauft würden, die diese dann (mit geringer Strafe) weiterverkaufen. Am Rauhtopf war dies leider nicht der Fall. Die Stadt sollte nicht Baugrundstücke erschließen, an denen sich Bauunternehmen bereichern.

Aus Naturschutz-Sicht sollte (auch später) geprüft werden, ob nicht doch andere Standorte möglich wären, um den nicht nur für Aschendorf wertvollen Draiberg nicht noch weiter zuzubauen und Wanderwege dadurch unwiederbringlich aufzuheben.

Entscheidungsvorschlag:

Das in den Bauleitplanunterlagen festgesetzte Versickerungsbecken ist für die Entwässerung des Plangebietes erforderlich und ist weiterhin Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

In der überarbeiteten Planzeichnung wird eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m am östlichen Plangebietsrand festgesetzt. Hierdurch ist die Rückführung von Abfallsammelfahrzeugen über die Planstraße A gewährleistet.

Die Vermarktung der Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Dies wird in den entsprechenden Ausschüssen und durch Ratsbeschluss geregelt.

Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht eine Wohnbebauung zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten vor. Die Abgrenzung bildet im Norden der bereits vorhandene Feldweg. Eine weitere Ausweitung in Richtung Norden ist aufgrund der nördlich gelegenen Schutzgebiete nicht geplant. Der zuvor genannte Feldweg soll weiterhin als Fuß- und Radweg zur Naherholung in die freie Landschaft dienen.

Aufgestellt:
Papenburg, 01.02.2018
Ing.-Büro W. Grote GmbH