

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 265 „Östlich Lange Straße, nördlich Emdener Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 04.10.2017 bis 18.10.2017**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 19.10.2017:</u></p> <p>Seitens des Landkreises Emsland wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>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.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Das Plangebiet wird z. Z. ackerbaulich genutzt. Nördlich und östlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen sind ebenfalls</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

landwirtschaftliche Nutzflächen auszumachen. Die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft wird durch zahlreiche Gehölzstrukturen, die sich in erster Linie aus Baumreihen, Baumgruppen und markanten Einzelbäumen zusammensetzen, reich gegliedert. Innerhalb der Kulturlandschaft sind immer wieder verstreut liegende Siedlungsstrukturen wie Hofstellen, sog. Resthöfe oder alte Einzelbaugrundstücke zu erkennen. Lediglich im Süden besteht eine leichte Anbindung an vorhandene Wohnbausiedlungen.

Das Plangebiet selbst wird ebenfalls von linearen Gehölzstrukturen, die sich vorwiegend aus naturschutzfachlich wertvollen und landschaftsbildprägenden Altbaumbeständen zusammensetzen, allseitig umrahmt und innerlich gekammert.

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, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Baumreihen, Baumgruppen, markante Einzelbäume, Gehölzinseln und/oder Feldhecken zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Eine Sicherung, ein Schutz und ein dauerhafter Erhalt der Gehölzstrukturen sind aus naturschutzfachlicher Sicht unbedingt anzustreben.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand wird in die Bauleitplanung aufgenommen. Zum Erhalt der Gehölzinseln ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

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. In diesem Fall ist der Fokus insbesondere auf die zahlreichen Altbaumbestände zu richten.

Aus einer zu 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 dieser Ebene der Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Wie in der kurzen Gebietsbeschreibung bereits ausgeführt, weist das Plangebiet lediglich im Süden eine leichte Anbindung an vorhandene Wohnbebauungen auf, ragt ansonsten jedoch in eine freie und offene Landschaft hinein. Hinzu kommen die zahlreichen Gehölzstrukturen, die sich in erster Linie durch lineare Altbaumbestände auszeichnen. Die Altbaumbestände können Brut- und Lebensstätten streng und besonders geschützter Arten beherbergen. Die Lage und Beschaffenheit des Plangebietes erfordert daher die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Brutvögel (Baum-, Höhlen- und Heckenbrüter) und der Fledermäuse (Quartierbäume).

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht wird im Zuge der Bauleitplanung erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge der Bauleitplanung vorgenommen.

Brandschutz

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

- 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover

Stellungnahme vom 13.10.2017:

Seitens des LGLN wird wie folgt Stellung genommen:

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit im o. g. Plan:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbilddauswertung für das Plangebiet nicht durchgeführt wurde und für das Gebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Technik Niederlassung Nord, PTI12,
Gerhard Theiling, Fachreferent Linientechnik, Hannoversche Straße 6 – 8,
49084 Osnabrück**

Stellungnahme vom 19.10.2017:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom die Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, die Erschließungsplanung rechtzeitig zu kommunizieren. Es erfolgen weitere Abstimmungen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

<p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Straße 2, 26789 Leer</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 18.10.2017:</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>EWE NETZ GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 11.10.2017:</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlage der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlagen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Anlagenbestand führen. Wir freuen uns, Ihnen eine stets aktuelle Anlagen- auskunft 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>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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzu- bringen.</p>	<p>Der Umfang und die Erforderlichkeit von Leitungssicherungs- und Umlegungsarbeiten und die dadurch entstehenden Kosten wer- den mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><u>Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 13.10.2017:</u></p> <p>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 Lange Straße</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Geschäftsstelle, Emdener Straße 14, 26871 Aschendorf</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.10.2017:</u></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ unter Berücksichtigung des nachstehenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:</p> <p>1. Der UV 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der UV 104 „Ems IV“ wird im Falle eines wasserrechtlichen Verfahrens beteiligt.</p>

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44,
20097 Hamburg**

Stellungnahme vom 23.10.2017:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgabe, Funkelflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Lärmschutzgutachten wird im Zuge der Bauleitplanung vorgenommen. Erforderliche Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Wasserverband Hümmling, Postfach 1258, 49754 Werlte

Stellungnahme vom 16.10.2017

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Auf der entlang der Südostseite der Straße Bülte I verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung gebeten.

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 stellen, der frei von Baumpflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.

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.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn

Stellungnahme vom 09.10.2017:

Zu der Bauleitplanung der Stadt Papenburg zu der o. g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich die o. g. Plangebiete alle in einem Jetnachtiefflugkorridor, welcher 10 km breit ist, befindet. In diesen Korridoren fliegen Jets zu Test- und Übungszwecken in einer Höhe von ca. 200 bis 220 m über Grund.

Gegen das Vorhaben der Ausweisungen in Wohnbauland und geplanter Wohnnutzung mit max. Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bis 30 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist aus Sicht der Bundeswehr nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.