

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. 2 Baugesetzbuch vom 05.01. bis einschließlich 07.02.2023**

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 54123 Bonn (Stellungnahme vom 04.01.2023)
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, 49702 Meppen (Stellungnahme vom 06.01.2023)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 49790 Lingen (Ems) (Stellungnahme vom 05.01.2023)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Dr.-Horstmann-Straße 7, 26871 Aschendorf (Stellungnahme vom 16.01.2023)
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück (Stellungnahme vom 16.01.2023)
- Telekom Deutschland GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 4908 Osnabrück (Stellungnahme vom 13.01.2023)
- TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte (Stellungnahme vom 19.01.2023)
- IHK für Ostfriesland und Papenburg, Ringstraße 4, 26721 Emden (Stellungnahme vom 25.01.2023)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover (Stellungnahme vom 07.02.2023)

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.01.2023</u></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 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 gemäß § 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>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.</p> <p>Die Stadt Papenburg hat eine Kampfmittelauswertung beantragt (21.03.2022).</p>

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

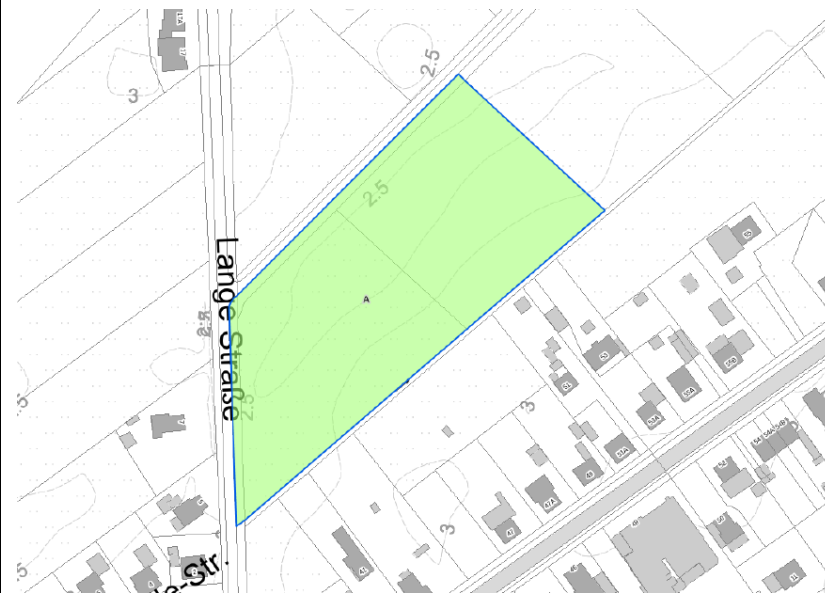
Fläche B

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat in Ihrem Antwortschreiben und der beigefügten Ergebniskarte erörtert, dass kein Handlungsbedarf notwendig sei (08.08.2022).



Ergebniskarte (08.08.2022)

Der Belang wird als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</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 04.01.2023</u></p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avavon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Diese Stellungnahme bezieht sich auf den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung wird um Übersendung des richtigen Bereiches gebeten. Eine weitere Bearbeitung ist erst nach Eingang der richtigen Informationen Ihrerseits möglich. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übergangnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich im Anfragebereich keine Versorgungsanlagen befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Papenburg wird in den weiteren Schritten Avacon netz GmbH beteiligen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

EWE NETZ GmbH, Cloppener Straße 302. 26133 Oldenburg

Stellungnahme vom 12.01.2023

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw.-korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen

Der Hinweis, dass in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH befinden, wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Der Bedarf einer Trafostation wird geprüft., Flächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen hierzu zur Verfügung.

Die Stadt Papenburg wird bezüglich des Wärmekonzeptes im Bedarfsfall Verbindung mit dem Versorgungsträger aufnehmen.

Die Stadt Papenburg wird die EWE Netz GmbH informieren, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder

<p>Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>DIE EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p>
<p><u>Wasserverband Hümmling, Rastdorfer Straße 100, 49757 Werlte</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 24.01.2023</u></p> <p>Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserverbandes Hümmling vom 16.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzend wird aber zudem darauf hingewiesen, dass nach den geltenden DVGW-Richtlinien (Arbeitsblatt W 405) das Trinkwasserleitungsnetz des</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Bauleitplanung keine Bedenken gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 17.10.2017 vorgetragenen Belange werden zur Kenntnis genommen und beachtet (s. Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)</p>

<p>Verbandes zwar auch zum Zwecke der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden kann, dies jedoch nur in dem Maße, wie es die jeweilige Versorgungssituation zu dem jeweiligen Zeitpunkt erlaubt, so dass der Verband weder für eine gewisse Menge noch für einen gewissen Druck garantieren kann.</p> <p>Hinsichtlich einer örtlichen Grundwasserentnahme zur Brauchwassernutzung sollte in die Begründung mit aufgenommen werden, dass zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene und zum Schutz des öffentlichen Trinkwasserleitungsnetzes die hausinterne Trinkwasserinstallation bei zusätzlicher Brauchwassernutzung aus dem örtlichen Grundwasser entsprechend den Anforderungen der DIN EN 1717 fachgerecht einzurichten und diese insbesondere gegenüber der Brauchwasserinstallation abzutrennen ist (getrennte Rohrinstallation bis zur Verwendungsstelle).</p>	<p>Der Hinweis, dass zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene und zum Schutz des öffentlichen Trinkwasserleitungsnetzes die hausinterne Trinkwasserinstallation bei zusätzlicher Brauchwassernutzung aus dem örtlichen Grundwasser entsprechend den Anforderungen der DIN EN 1717 fachgerecht einzurichten und diese insbesondere gegenüber der Brauchwasserinstallation abzutrennen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der weiteren Schritte beachtet. Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell aufgenommen.</p>
<p><u>Landkreis Emsland, Hochbau, Postfach 15 62, 49705 Meppen</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 31.01.2023</u></p> <p>Zum Entwurf der Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Klimaschutz</u></p>	

<p>Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Erstellung von <u>Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung</u> von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie • zu einer <u>Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“</u> <p>Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:</p> <p>https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html</p> <p>unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Strauch-Baum-Hecken) dauerhaft erhalten bleiben. Durch den dauerhaften Erhalt wird der im § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerten Vorgabe, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden und zu minimieren, entsprochen.</p> <p>Der Eingriffsbilanzierung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht in allen Teilen gefolgt werden. Der Biotoptyp „nährstoffreicher Graben (FGR)“ ist ebenfalls in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen, da alle im Plangebiet lie-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Biotoptyp „nährstoffreicher Graben (FGR)“ wird in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen und bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes gemäß dem Städtetagmodell dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet. Da diese am nordwestlichen, südöstlichen und</p>
--	--

genden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen einzustellen und zu bewerten sind (siehe entsprechende Rechtsprechungen). Mögliche Beeinträchtigungen sind anhand der Bewertungen (Soll-Zustand) herauszustellen.

Das Einstellen und Bewerten von wasserdurchlässigen Befestigungen in einer Größenordnung von 20 % der Plangebietsfläche kann nicht vollzogen werden, zumal nicht belegt wird, um welche Flächen es sich handelt und in welcher Form die wasserdurchlässige Befestigung geschehen soll. Einem pauschalen Ansatz kann naturschutzfachlich nicht zugestimmt werden. Die Flächen, die eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten, sind daher näher zu definieren und zu beziffern.

Das ermittelte Kompensationsdefizit soll über das sog. Ökokonto der Stadt Papenburg beglichen werden. Das Ökokonto weist lt. Aussage des Umweltberichts ein mehr als ausreichendes Guthaben auf, sodass der Art der Kompensation zugestimmt werden kann.

westlichen Rand der Plangebietsfläche vorhandenen Gräben sowohl in ihrer Funktion als auch in ihrer Gestalt vollständig erhalten bleiben und durch die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft dauerhaft in ihrem Bestand gesichert sind, werden sie auch bei der Ermittlung des Kompensationswertes wieder mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend ergänzt.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 gilt innerhalb der allgemeinen Wohngebiete eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Diese festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, dazugehörigen Zufahrten (auch von Garagen und Carports), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden, wenn hierfür wasserdurchlässige Materialien (z.B. wasserdurchlässige Pflastersteine, Sickerfugensteine, Rasengittersteine, Schotterrasen) verwendet werden. Durch diese textliche Festsetzung Nr. 3 sind zum einen die Flächen und zum anderen die Anforderungen bzw. die Beschaffenheit dieser wasserdurchlässigen Materialien exakt definiert. Diese Ausführungen werden in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht steht beschrieben, dass das ermittelte Kompensationsdefizit über das sog. Ökokonto der Stadt Papenburg beglichen wird.

Artenschutzrechtliche Belange:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planunterlagen vorgelegt. Die Durchführung der saP erfolgte bereits im Jahre 2017. Artenschutzrechtliche Daten und Erhebungen, die älter als fünf Jahre sind, verlieren ihre Aussagekraft und damit ihre Belastbarkeit. Da sich das Plan- und Untersuchungsgebiet seit der Durchführung der saP nicht gravierend verändert hat, werden die vorliegenden Daten und Erhebungen anerkannt.

Nach dem Ergebnis der saP ist eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Es kommt nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderzeiten.

Bedingung ist jedoch, dass für alle besonders geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Arten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, sofern die folgenden Vermeidungsmaßnahmen beachtet und umgesetzt werden. Die Maßnahmen finden sich zu einem Großteil auch im Umweltbericht wieder.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die Erschließung des Plangebietes (wie das Verschieben des Oberbodens) hat außerhalb der Brutzeit boden-, baum- und/oder gehölzbrütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht zwischen dem 01. März und dem 31. Juli.</p> <p>Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal der Biologie, der Ornithologie, der Landespflege etc. auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Plangebietes gestattet.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG hat die Fällung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu erfolgen.</p> <p>Vor der Fällung potentieller Höhlenbäume ist von fachkundigem Personal der Biologie, der Ornithologie, der Landespflege etc. zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.</p> <p>Ergeben sich vor und während der Erschließungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p> <p>Die Straßenbeleuchtung des Plangebietes ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtimmissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbereiche vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn</p>	<p>Die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung wird angestrebt. Der Belang in Bezug auf Artenschutz ist bereits als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt worden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Belang in Bezug auf Artenschutz ist bereits als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt worden.</p> <p>Die Einhaltung der Rodungszeitenbeschränkung wird angestrebt. Der Belang in Bezug auf Artenschutz ist bereits als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt worden.</p> <p>Zur Kenntnis und Beachtung genommen.</p> <p>Zur Kenntnis und Beachtung genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet. Der Hinweis wird auf den Planunterlagen redaktionell aufgenommen.</p>
---	--

<p>möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.</p> <p>In der saP werden zudem sog. CEF-Maßnahmen aufgeführt und beschrieben.</p> <p>Je gefällttem Baum sind zwei Nisthilfen/Brutkästen für Höhlen- und Nischenbrüter anzubringen (S. 27/28, Umweltbericht).</p> <p>Je Baum mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und größer sind zwei Fledermauskästen anzubringen (S. 31, Umweltbericht).</p> <p>Die Zahl der erforderlichen Nisthilfen/Brutkästen ist zu gegebener Zeit zu ermitteln. Die Nisthilfen/Brutkästen sind an geeigneten Stellen im Umfeld der beseitigten Bäume anzubringen. Das Auswählen geeigneter Stellen, das Anbringen und das Warten der Vogel- und Fledermauskästen hat unter der Mitwirkung von kompetentem Personal (Planungsbüro, Naturschutzverband etc.) zu erfolgen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind ausdrücklich vor der Erschließung des Plangebietes umzusetzen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und im B- 	<p>Es wird eine Umsetzung der CEF-Maßnahmen vor der Erschließung des Wohngebietes angestrebt. Die Unterbringung der Nisthilfen und der Fledermauskästen erfolgt in Kooperation mit dem NABU Emsland. Dies umfasst auch die Pflege und Wartung.</p> <p>Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) angezeigt.</p> <p>Der Stadt Papenburg liegt zum Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ein „Geotechnischer Bericht und Orientierende Schadstoffuntersuchung“ (2020) vor. Nachfolgend wird die Zusammenfassung der Untersuchung aufgeführt:</p>
---	---

<p>Plan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Versickerungseignung des Untergrundes ist durch geeignete Methoden (z. B. Feldmethoden, Bodengutachten) und die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch einen hydraulischen Nachweis zu belegen. Sollten die örtlichen Verhältnisse eine ordnungsgemäße Versickerung nicht ermöglichen, ist die Erschließungskonzeption zu ändern und der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) erneut im Verfahren zu beteiligen. Die für die Gewässerunterhaltung benötigten Grundstücke sollten in das Eigentum der Gemeinde übergehen, um später auftretenden Nutzungskonflikten mit privaten Eigentümern entgegenzuwirken. 	<p><i>„Unter einem anstehenden humosen Oberboden lagern bis zu den Endteufen Sande mit mindestens dichter Lagerung. Lokal wurden schluffige Sande, zum Teil mit schwach tonigen Anteilen und Schlufflagen erkundet. In den Sondierbohrungen wurde Grundwasser in Tiefen zwischen etwa + 0,67 m NHN und + 1,31 m NHN angebohrt. Es wird empfohlen, für den Bauzustand einen Bemessungswasserstand von + 1,5 m NHN und für den Endzustand von + 2,0 m NHN in Ansatz zu bringen.</i></p> <p><i>Die in den Gründungsebenen anstehenden gewachsenen überwiegend mindestens dicht gelagerten Sande sind zur Lastabtragung der erwarteten Lasten aus geotechnischer Sicht gut geeignet. Die bereichsweise anstehenden schluffigen Sande sind für die Abtragung der Lasten nur bedingt geeignet und entsprechend auszutauschen, vgl. Abschnitt 7.</i></p> <p><i>In Abschnitt 8 werden Empfehlungen zur Ausbildung der Baugruben für die Verlegung der Leitungen und Schachtbauwerke sowie zur Wasserhaltung mittels offener Wasserhaltung und ggf. Vakuumlanzen gegeben. Zusätzlich zur Gründungsempfehlung wurde eine orientierende Schadstoffuntersuchung auf Basis von stichprobeartigen Mischproben, erstellt aus den Bodenproben der Sondierbohrungen, durchgeführt. Kapitel 9 umfasst die Ergebnisse der Untersuchungen.</i></p> <p><i>Demnach sind die Mischproben MP 1 und MP 2 in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen.</i></p> <p><i>In Abschnitt 10 bzw. Anlage 8 sind die Homogenbereiche für das Gewerk Erdarbeiten nach DIN 18300 definiert.“</i></p> <p>Die benötigten Grundstücke zur Gewässerunterhaltung (siehe Planzeichnung „öffentliche Grünflächen“) bleiben in Eigentum der Stadt Papenburg.</p>
---	--

<p><u>Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Geschäftsstelle, Emdener Straße 14, 26871 Aschendorf</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 03.02.2023</u></p> <p>Seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. 	<p>Der Hinweis, dass seitens der Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Stadt Papenburg den Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“ frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren beteiligen.</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 01.02.2023</u></p> <p><u>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden folgende Hinweise gegeben:</u></p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS®Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gemäß §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können sie dem NIBIS®Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. Ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die Stadt Papenburg den Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren beteiligen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass durch das LBEG keine weiteren Anregungen gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

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

Stellungnahme vom 07.02.2023:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Vorhaben.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 23.10.2017 (Az. TÖB-HH-17-7486) hingewiesen. Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Wir bitten zusätzlich um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 265, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form ausgeschlossen sind.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme vom 23.10.2017 vorgetragenen Belange werden zur Kenntnis genommen und beachtet (s. Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Zur Kenntnis genommen. Der Belang wird als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

Die Stadt Papenburg wird die Deutsche Bahn ggf. im weiteren Verfahren beteiligen.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Stellungnahme vom 07.02.2023

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:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)

[Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasser- und Bodenverband „Aschendorfer Ober- und Untermoor“, Geschäftsstelle, Emdener Straße 14, 26871 Aschendorf

Stellungnahme vom 03.02.2023

Seitens des Wasser- und Bodenverbandes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten wird:

- Der Wasser- und Bodenverband ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.

Zur Kenntnisnahme.

Die Stadt Papenburg wird im weiteren Verfahren den Wasser- und Bodenverband „Aschendorfer Ober- und Untermoor“ am wasserrechtlichen Verfahren frühzeitig beteiligen.