

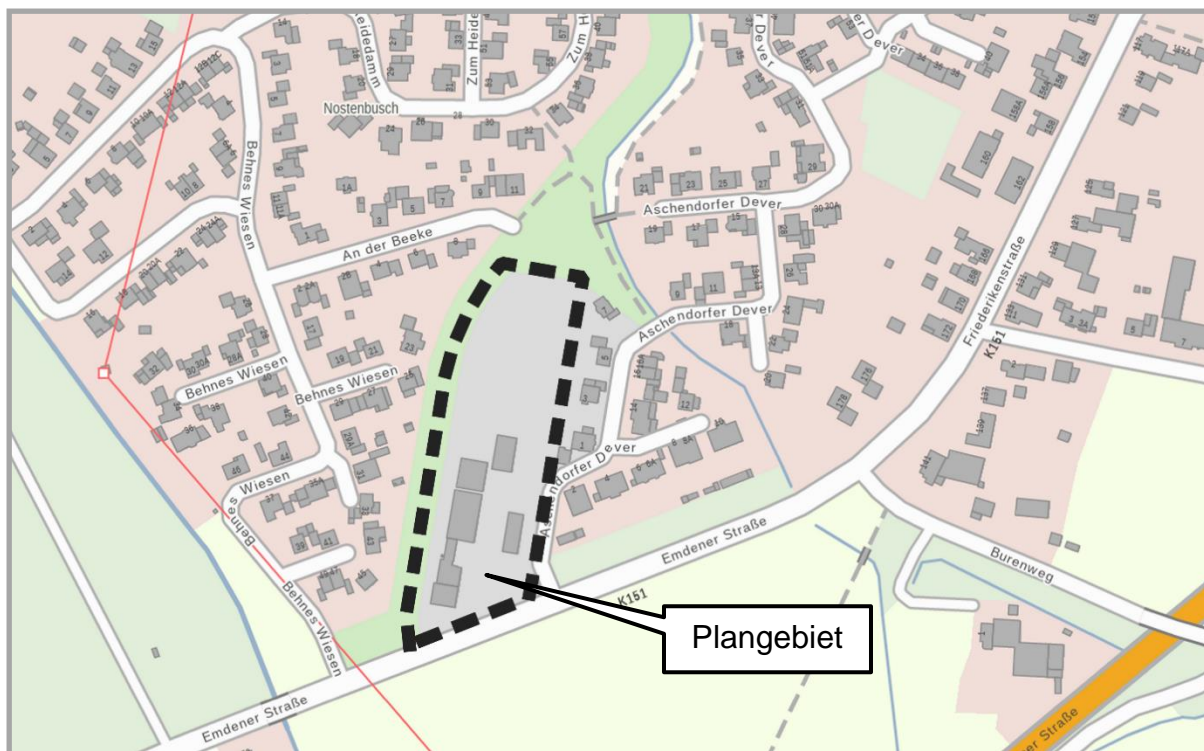
### Bebauungsplan Nr. 268

### „Nördlich Emdener Straße an der Aschendorfer Dever“

### Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert

Rosenstraße 7 26 529 Marienhafte

Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7

we in e r t  
planungsbüro

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.06.2022 bis zum 17.06.2022**

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p><b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Handwerkskammer Osnabrück – mit Schreiben vom 15.06.2022</li><li>2. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 24.05.2022</li><li>3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 08.06.2022</li><li>4. Forstamt Weser-Ems – mit Schreiben vom 08.06.2022</li><li>5. TenneT TSO GmbH – mit Schreiben vom 01.05.2022</li></ol>	<p><b>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

**Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

<p>6.</p>	<p><b>Landkreis Emsland – mit Schreiben vom Juni 2022</b></p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b></p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt (NWP Planungsgesellschaft mbH, 11.10.2019). Für alle besonders geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Arten sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, sofern die im Folgenden genannten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Umbau- oder Abrissarbeiten an Gebäuden sind diese auf die Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen.</li> <li>• 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 15. November (besondere Rücksichtnahme auf potenzielle Fledermausquartiere) zu erfolgen. Sollte die Fällung außerhalb dieses vorgegebenen Zeitraums erfolgen, ist unmittelbar vorher von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.</li> <li>• Bei Hinweisen auf die Anwesenheit geschützter Arten zum Zeitpunkt der Baumaßnahme bitte ich, die weitere Vorgehensweise mit mir abzustimmen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Die genannte artenschutzrechtliche Prüfung wird in der Planung im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren beachtet. Erläuterung: Die Vermeidungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit in die Begründung bzw. z.T. als Hinweise aufgenommen.</p>
-----------	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die zu fällenden Gehölze und den damit einhergehenden Verlust potenzieller Fortpflanzungsquartiere sind mind. sechs Staren-Nistkästen (Schwegler „Starenhöhle 3S“ oder vergleichbar) sowie mind. sechs Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen, die den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen) in räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet (50-100 m Umkreis) an Bäumen anzubringen. Eine Effizienzkontrolle nach einem, zwei und fünf Jahren ist erforderlich.</li> </ul> <p><b><u>Abfall und Bodenschutz</u></b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registriert ist. Diese Fläche wird unter der Anlagennummer 454 041 5 010 0010 mit der Bezeichnung „Stadtgärtnerei Papenburg“ geführt.</p> <p>Zum Standort liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) bereits vorab folgende Unterlagen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ehemalige Stadtgärtnerei Papenburg, Emdener Straße (K151), 26871 Papenburg Orientierende Standortuntersuchung zur Abschätzung der Gefährdung auf dem Direktpfad Boden - Mensch sowie mögliche Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser, Projekt Nr. 18.05.4464, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, 23.11.2018 Auszug: <i>"Aus der durchgeführten Untersuchung der Bewertungsfläche ergeben sich bodenschutzrechtlich somit keine Hinweise auf Schutzgutgefährdungen und</i></li> </ul>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die genannten Gutachten werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt und als Anlage zur Begründung hinzugefügt.</p>
--	---	--

	<p><i>somit keine Vorbehalte hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung der Fläche zu Zwecken der Wohnbebauung.</i></p> <p><i>"Die in der abfalltechnischen Betrachtung überwiegend problembehaftet ausgewiesenen Bodenproben sind jedoch milieubedingt (anmooriges Milieu/TOC) durchaus im Erwartungsrahmen und lassen für eine ggf. späterhin notwendige abfalltechnische Deklaration in Teilen Optionen hinsichtlich der Verwertung im durchwurzelbaren Bodenhorizont (§ 12 BBodSchV) offen."</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehemalige Stadtgärtnerei Papenburg, Emdener Straße (K151), 26871 Papenburg Gebäudeschadstoffuntersuchung, Projekt Nr. 18.05.4464, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, 18.12.2018</li> <li>• Gebäudeschadstoffsanierung und Rückbau der ehemaligen Stadtgärtnerei Papenburg Sanierungsabschlussbericht, Projekt Nr. 19.01.4686, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, 04.08.2021 Auszug: <i>"Im Zuge der Erstellung der „Orientierende[n] Standortuntersuchung zur Abschätzung der Gefährdung auf dem Direktpfad Boden - Mensch sowie mögliche Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser“ ergaben „sich bodenschutzrechtlich [...] keine Hinweise auf Schutzgutgefährdungen und somit keine Vorbehalte hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung der Fläche zu Zwecken der Wohnbebauung“. Eine Bodensanierung war daher nicht notwendig und wurde somit nicht durchgeführt."</i> <i>„Bis auf den (...) Schottenweg erfolgte der Rückbau der baulichen Anlagen (...) vollständig.“</i></li> </ul>	
--	--	--

	<p>Aufgrund der Erkenntnisse zum Standort werden aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einschränkungen für die beabsichtigte Wohnbebauung erwartet. Dementsprechend ist keine gesonderte Kennzeichnung erforderlich. Der Standort wird lediglich nachrichtlich weitergeführt. In Bezug auf eine Verwertung der humosen Oberböden außerhalb des Planungsgebietes sowie den Rückbau des noch vorhandenen Schotterweges wird um eine Einbindung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gebeten.</p> <p><b>Straßenbau</b></p> <p>Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße 151 in Aschendorf von km 65,680 bis km 65,760 - Nord-Westseite.</p> <p>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die angestrebte Verringerung der Bauverbotszone auf 15 m ist mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland abzustimmen. Es liegt zwar eine straßenverkehrsrechtliche Ortsdurchfahrt vor, jedoch keine baugesetzliche, weshalb grundsätzlich die 20 m Bauverbotszone gilt.</li> <li>• Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist dort aufzufangen und darf nicht den Kreisstraßenflächen zugeleitet werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland hat der Verringerung der Bauverbotszone am 11.07.2022 telefonisch zugestimmt. Eine entsprechende Festsetzung dieser wird in die Plangrundlage aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird westlich im Plangebiet gelegenen Regenrückhaltebecken aufgefangen. Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Grundstücke wird auf diesen selbst versickert.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• An der Einmündung der Stadtstraße (Aschendorfer Dever) in die Kreisstraße ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Stadtstraße (Aschendorfer Dever) und 70 m auf der Kreisstraße, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, auf dem Privatgrundstück von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.</li> <li>• Entlang der Kreisstraße ist das Grundstück auf Privatgrund so abgegrenzt zu halten, dass ein Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.</li> <li>• Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.</li> <li>• Von der Kreisstraße 151 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Eine entsprechende Darstellung wird im Sinne der Stellungnahme in die Plangrundlage mit aufgenommen. Ebenso wird ein entsprechender Hinweis in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Entlang der Bauverbotszone entlang der Kreisstraße, wird eine Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Zur Beurteilung des Verkehrslärmes wurde ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“</i></p> <p>Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist</p> <p>.</p> <p>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. An Abfuhrtagen 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</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme berücksichtigt.</p>   <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>   <p>Der Hinweis wird Berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung: Eine Wendemöglichkeit wird durch die Festsetzung einer entsprechend dimensionierten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.</p>
---	--



	<p>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. &lt; 80 m) nicht überschreiten.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.</li> <li>• Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche erste und zweite Rettungswege sichergestellt sind.</li> <li>• Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO (Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung) sind zu beachten und umzusetzen.</li> <li>• Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen</li> <li>• Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird im Sinne der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	---	---

<p>7.</p>	<p><b>Landesamt für Bergbau – mit Schreiben vom 03.06.2022</b> in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b> 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 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 gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Zur Erkundung der Bodenverhältnisse wurde ein entsprechendes Gutachten beauftragt und bereits durchgeführt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Es werden keine Bergrechte mit der vorliegenden Planung beeinträchtigt</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Es werden keine Salzabbaugerechtigkeiten mit der vorliegenden Planung beeinträchtigt.</p> <p>Der Hinweis wird Kenntnis genommen.</p>
-----------	---	--

	<p>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>	
<b>8.</b>	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – mit Schreiben vom 14.07.2022</b></p> <p>Südwestlich des Plangebiets verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0542, Mast Nr. 3625 - 3626 in circa 30 m Entfernung. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Leitungsabschnitt max. 38,1 m (19,05 m beiderseits der Trassenachse). Demnach liegt der Geltungsbereich außerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>9.</b></p>	<p><b>EWE NETZ GmbH - mit Schreiben vom 24.05.2022</b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</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 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.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen 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>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</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>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	
10.	<p><b>Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – mit Schreiben vom 31.05.2022</b></p> <p>Der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken.</p> <p>Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>11.</p>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - mit Schreiben vom 24.05.2022</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und in einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird im Sinne der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis in die Planung mit aufgenommen.</p>
<p>12.</p>	<p><b>LGLN, Reginaldirektion Hameln - mit Schreiben vom 30.05.2022</b></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Eine entsprechende Luftbildauswertung wird im weiteren Verfahren beantragt.</p>

<p>Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b></p> <p><b>Betreff: Papenburg, B-Plan Nr. 268 „Nördlich Emdener Straße an der Aschendorfer Dever“</b></p> <p>Antragsteller: Stadt Papenburg Fachbereich Planen/Umwelt</p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i>  <i>Luftbildauswertung:</i>  <i>Sondierung:</i>  <i>Räumung:</i>  <i>Belastung:</i></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p>	
--	--

	<p>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</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>	
<b>13.</b>	<p><b>Unterhaltungsverband „EMSIV“ – mit Schreiben vom 13.06.2022</b></p> <p>Von dem o. a. Bebauungsplan Nr. 268 werden Belange des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ direkt berührt. Seitens des Verbandes bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten wird:</p> <p>1. Der UV 104 „Ems IV“ ist frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der Unterhaltungsverband wird im Sinne der Stellungnahme im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>



<p><b>14.</b></p>	<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – mit Schreiben vom 30.05.2022</b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem ehemals als Gärtnerei genutzten und nun zur Nachverdichtung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird im Sinne der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis in die Planung mit aufgenommen.</p>
-------------------	---	--

<p><b>15.</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom – mit Schreiben vom 13.05.2022</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH 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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine 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. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."</p> <p>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.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
-------------------	--	--

<p>16.</p>	<p><b>Vodafone GmbH – mit Schreiben vom 13.05.2022</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2022. 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.</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
------------	---	---

<p><b>17.</b></p>	<p><b>Wasserverband Hümmling – mit Schreiben vom 13.06.2022</b></p> <p>gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird aber auf die entlang der Südgrenze des Plangebietes verlegte Trinkwasserversorgungs-leitung der Dimension DN 250 mit regionaler und überregionaler Bedeutung hingewiesen. Von dieser Leitung abzweigend ist eine für Spülmaßnahmen erforderliche Stichleitung im südwestlichen Planbereich mit einem Auslass in die Aschendorfer Dever verlegt. Erdarbeiten in Leitungs-nähe dürfen erst nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchgeführt werden.</p> <p>Ferner ist es zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt). Bei ggf. geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen 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.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
-------------------	--	--

---

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.06.2022 bis zum 17.06.2022**

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<b>Fehlanzeige</b>	
--------------------	--