

## **Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      **Bebauungsplan Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“, Stadt Papenburg**

**VERFAHRENSGANG:**                      **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

1.    Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.08.2022
2.    Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 15.08.2022
3.    Industrie- und Handelskammer Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 23.08.2022
4.    Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 26.07.2022
5.    Avacon Netz GmbH, vom 27.07.2022
6.    TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 01.08.2022
7.    Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 15.08.2022

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

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen**

**Datum: 24.08.2022**

**Inhalt**

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger Öffentlicher Belange  
 wie folgt Stellung:

**Raumordnung und Städtebau**

Aus Sicht der Raumordnung und des Städtebaus wird die geplante städtebauliche  
 Entwicklung der Stadt Papenburg im Ortsteil Tunxdorf südlich der Dorfstraße kri-  
 tisch gesehen:

In Anlehnung an die Siedlungsstruktur handelt es sich bei der geplanten Maßnah-  
 me nicht um „die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches“ (Be-  
 gründung zum Bebauungsplan der Stadt Papenburg Nr. 277, S. 5), sondern um  
 eine städtebauliche Erweiterung. Ein solches Vorhaben wäre aus raumordnerischer  
 Sicht jedoch sinnvoller im Bereich der westlich bzw. östlich des geplanten Standor-  
 tes gelegenen kompakten Ortslagen Tunxdorf bzw. Nenndorf zu realisieren.

Des Weiteren ist die über den südlichen Siedlungsrand in die freie Landschaft hin-  
 ausgehende Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bauleitplanung aus raumord-  
 nerischer Sicht nicht erstrebenswert. Das gleiche gilt für die optionale Erweiterung  
 des geplanten Baugebietes in Richtung Westen, die durch den Verlauf der Plan-  
 straße bis an den Rand des Geltungsbereiches der Bauleitplanung bereits ange-  
 deutet wird.

In Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen ist auf Punkt **8** anstatt auf Punkt 9 hinzu-  
 weisen. Die Begründung ist analog zu ändern.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stadt Papenburg hält weiter an der vorgelegten Planung zur Erwei-  
 terung des Baugebietes „Lange Wand“ (BPlan Nr. 237) fest.

Der Siedlungsbereich besteht aus der Ortslage Tunxdorf im Westen  
 und Nenndorf im Osten.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich mit dem Dorfgemeinschafts-  
 haus und der Kirche, zwei maßgebliche Einrichtungen für soziale Ver-  
 flechtungen, mittig zwischen den vorgenannten Ortslagen.

Durch die bauliche Verdichtung mit Wohngebäuden, vorwiegend für  
 junge Familien, wird der Siedlungsansatz mit seinen sozialen Einrich-  
 tungen gestärkt. Durch eine weitere zukünftige Erweiterung der Wohn-  
 bauflächen südlich der Dorfstraße, kann die vorgenannte Stärkung des  
 Siedlungsansatzes noch optimiert werden. Die städtebauliche Entwick-  
 lung soll zwischen den Ortslagen erfolgen, sodass eine Erweiterung in  
 den Außenbereichen der Ortslagen vermieden wird. Somit hält die  
 Stadt Papenburg an der Formulierung der städtebaulichen Entwicklung  
 zur Verdichtung bzw. Arrondierung eines bebauten Bereiches fest.

Die textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung und Begründung  
 werden gemäß dem nebenstehenden Hinweis geändert.

## Naturschutz und Forsten

### Artenschutzrechtliche Belange:

Auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann verzichtet werden. Der Verzicht auf Durchführung einer saP ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs.1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d. h. nicht zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d. h. nicht zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Die Vermeidungsmaßnahmen finden sich im Textteil der Planunterlagen (S. 14) wieder.

### Naturschutzfachliche Belange:

Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird eine offene bzw. unversiegelte Grundfläche in Anspruch genommen und einer Bebauung zugeführt, d. h. eine Grundfläche wird in ihrer Gestalt und Nutzung verändert und geht für Natur und Landschaft dauerhaft verloren. Sie steht den Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat oder Ruckzugsgebiet nicht mehr zur Verfügung.

Die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht als **erheblich** betrachtet. Durch die zusätzliche Versiegelung der z. Zt. offenen Grundfläche lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht ausschließen. Die Bauleitplanung bedarf daher einer Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange.

Die nebenstehenden Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits in die Bauleitplanunterlagen eingestellt und offengelegt. Es erfolgen lediglich noch textliche Konkretisierungen gemäß den nebenstehenden Hinweisen.

Durch die textliche Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift/der Hinweise zur Nutzung der Vorgartenbereiche und Einfriedung des Grundstückes durch Heckenanpflanzungen, wird der durch die Planung bedingte Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Weiter werden die zukünftigen Anwohner im Plangebiet verpflichtet sein, Bäume zu pflanzen. Laut der Festsetzung A8 Pflanzgebot auf Wohnbaugrundstücken „Auf dem Wohnbaugrundstück ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein standortgerechter hochstämmiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten (Stammumfang bei Pflanzung mindestens 10/12 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen“ müssen zukünftige Bauherren Bäume pflanzen, um das Land-

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Notwendigkeit der Berücksichtigung und Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gesehen. Der entstehende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist aus naturschutzfachlicher Sicht so zu ermitteln und zu behandeln, dass sich die Beeinträchtigungen unterhalb der sog. Erheblichkeitsschwelle bewegen bzw. dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zurückbleiben. Durch das Schaffen gleichwertiger Lebensräume und Biotoptypen ist dem dauerhaften Verlust der o. g. Lebensräume und Standorte für Tier- und Pflanzenarten unbedingt entgegenzuwirken. Im Sinne des Artenschutzes, einer funktionstüchtigen und gestalten- den Ortsteildurchgrünung und der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse lassen sich die Beeinträchtigungen durch Neuanpflanzungen heimischer standort- gerechter Obst- und/ oder Laubgehölze auffangen.

#### **Wasserwirtschaft**

Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentli- chen Verkehrsflächen ist rechtzeitig ein wasserrechtlicher Antrag nach § 10 Was- serhaushaltsgesetz in 3-facher Ausfertigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland einzureichen. Die Versickerungseignung des Untergrundes ist zu belegen.

#### **Brandschutz**

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung ge- mäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten und sicherzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzu- stellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzel-

schaftsbild und die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren. Zusätzlich werden die zukünftigen Anwohner dazu verpflichtet sein, Flachdächer ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zu 70 % zu begrünen.

Der Stadt Papenburg selbst ist es ein großes Anliegen, dass größere Teile des Baugrundstückes als unbefestigte Flächen, welche als Gär- ten, Beete und sonstige Anlagen genutzt werden können, von Befesti- gungen und baulichen Anlagen befreit bleiben und das Landschaftsbild von Tunxdorf nicht zerstört und/ oder beeinträchtigt wird.

Das Oberflächenwasser von den privaten Baugrundstücken soll örtlich auf den Baugrundstücken versickert werden. Hierzu liegt der Stadt Pa- penburg eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2011 vor. Diese Untersuchung wurde im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Lan- ge Wand“ (BPlan Nr. 237) durchgeführt. Die Bodenuntersuchungen ergaben, dass ein für eine Versickerung geeigneter anstehender Unter- grund vorliegt ( $K_f$  Wert  $6,8 \times 10^{-5}$ ). Die Stadt Papenburg geht davon aus, dass dieser Wert auch für das vorliegenden Plangebiet zugrunde gelegt werden kann. Eventuell werden vor der Ausschreibung der Erschlie- ßungsarbeiten ergänzende Untersuchungen durchgeführt.

Ein eventuell erforderliches wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt.

Die Belange des Brandschutzes wurden bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen eingestellt. Es erfolgen lediglich noch textliche Konkretisierungen gemäß den nebenstehenden Hinweisen.

<p>nen Gebäuden gelangen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) 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 dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.</li> </ul>	
<p><b>2. Stellungnahme: EWE-Netz GmbH, Oldenburg</b> <b>Datum: 05.08.2022</b></p> <p><u>Inhalt</u></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. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p> <p>Der Bedarf einer Trafostation wird geprüft., Flächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen hierzu zur Verfügung.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird bezüglich des Wärmekonzeptes im Bedarfsfall Verbindung mit dem Versorgungsträger aufnehmen.</p>

(ca. 6m x 4m) 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 Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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.

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

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.

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>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

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.

Zur Kenntnisnahme.

**3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover**  
**Datum: 23.08.2022**

**Inhalt**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Boden**

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGB-NatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

**Kategorie**

Plaggenesch

hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden](#).

#### Hinweise

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.

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 [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](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.



<p><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.</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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover</b> <b>Datum: 11.08.2022</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></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 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 gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kos-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

tenpflichtig.

**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.**

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:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**TB-2022-00754**

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Sondierung

#### **Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

*Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

#### **Hinweis:**

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Die Stadt Papenburg Stadt Papenburg wird die im Bereich der Fläche A vermutete Kampfmittelbelastung (Splittergraben) im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahmen durch geeignete Sondierungen überprüfen lassen.

Die Belange in Bezug auf Kampfmittelfunde wurden als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

### **Fläche B**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung 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, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hammeln-Hannover des LGLN.

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.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**



**5. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf**  
**Datum: 28.07.2022**

**Inhalt**

*Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:*

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, da landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sein können. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landw. Betriebe können durch ein Gutachten geklärt werden.

**Entscheidungsvorschlag:**

Im Umfeld des Plangebietes sind Tierhaltungsbetriebe vorhanden, durch die innerhalb des Plangebietes Geruchsimmissionen hervorgerufen werden können.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass im Plangebiet die Anforderungen der [GIRL] eingehalten werden. Im Geruchsgutachten (2010) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 237 „Lange Wand“ wurden im Bereich des Plangebietes BPlan Nr.277 „Dorfstraße, Kleine Noog“ Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 11 % als Gesamtbelastung IGb ermittelt.

Die höchsten Belastungen berechnen sich für den Randbereich zur „Dorfstraße“ aufgrund der nördlich und westlich vorhandenen bzw. genehmigten Tierhaltungsbetriebe.

Die im Bereich des Plangebietes „Dorfstraße, Kleine Noog“ prognostizierte Geruchsbelastung überschreitet damit in Randbereichen den Immissionswert (10 %) gemäß [GIRL] für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete.

Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der [GIRL] jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich.

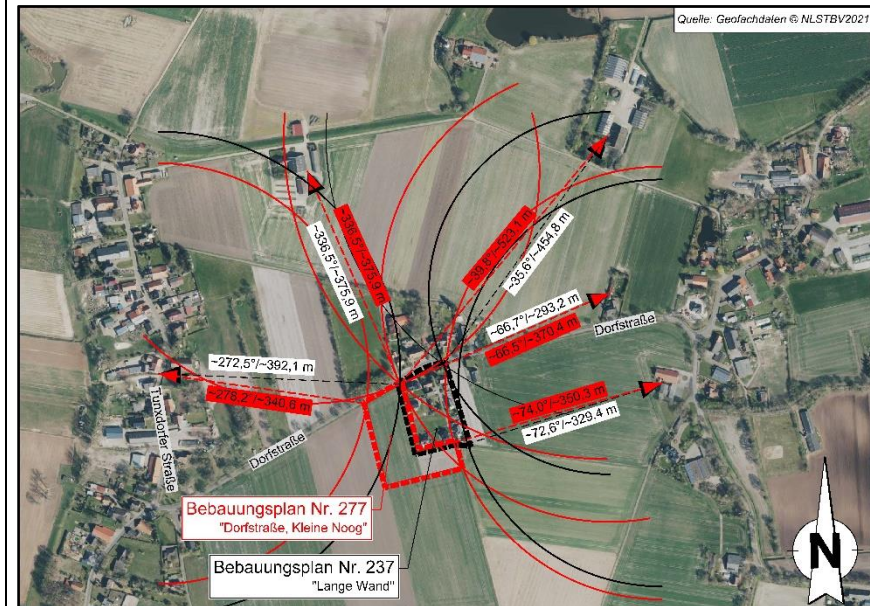
Allgemein sollten die Beurteilungsflächen den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall den Immissionswert für Dorfgebiete (15 %)) nicht überschreiten.

Der Übergangsbereich wird überdies in der Planzeichnung genau festgelegt.

Wesentliche Kriterien für die Überschreitung sind die Prägung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung und die Ortsüblichkeit der Geruchsauswirkung.

Die Landwirtschaftlichen Gerüche sind im Ortsteil Tunxdorf bereits bekannt und können als Ortsüblichkeit anerkannt werden.

Zusätzlich werden die im 600 m Radius befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe bereits durch die zwischenliegenden Nutzungen z.B. Baugebiet „Lange Wand“ (BPlan Nr. 237) sowie Wohnbaunutzung im Außenbereich in den Ortslagen Tunxdorf und Nenndorf immissionsrechtlich eingeschränkt (s. ÜKarte Entfernung zu lw. Betrieben).



Bei eventuellen Erweiterungsmaßnahmen sind diese vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen.

Durch die Erweiterung der Wohnbaunutzung im vorliegenden Plangebiet werden keine zusätzlichen immissionsrechtlichen Einschränkungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen.

Die Stadt Papenburg ist der Auffassung, dass kein weiteres Geruchsgutachten zur Einstellung der immissionsrechtlichen Belange erforderlich ist.

<p><i>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:</i></p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Telekom Deutschland GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 22.08.2022</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Ausbauentcheidung 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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“, Aschendorf</b>  <b>Datum: 22.08.2022</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ bestehen gegen die Aufstellung</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>



<p>des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten:</p> <p>1. Der UV 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Das wasserrechtliche Verfahren ist ein eigenständiges Verfahren, welches von der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland auf Antrag durchgeführt wird. Die Beteiligung an diesem Verfahren wird durch den Landkreis Emsland geregelt.</p> <p>Wesentliche Ergebnisse und Inhalte des wasserrechtlichen Antrages werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren integriert bzw. es werden entsprechende Nutzungen festgesetzt.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird dem Unterhaltungsverband eine Durchschrift/Kopie der wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis zur Verfügung stellen.</p>
<p><b>8. Stellungnahme: Wasserverband Hümmeling, Werlte</b> <b>Datum: 28.07.2022</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist aber 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).</p> <p>Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein 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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Bei Ausbaumaßnahmen wird darauf geachtet, dass parallel zu den Verkehrsstrassen ein ausreichender Seitenraum in einer Breite von mindestens 1,25 m ohne schwere Oberflächenbefestigung und Anpflanzungen vorgesehen wird.</p> <p>Bei der Durchführung eventueller Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, März 2016 sowie ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>



**VERFAHRENSGANG:      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 01.09.2022  
Ing.-Büro W. Grote GmbH