

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

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

**VERFAHRENSGANG:**                      **Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

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

1.    Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co. KG, Salzgitter vom 21.04.2023
2.    Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 02.05.2023
3.    Industrie- und Handelskammer Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 09.05.2023
4.    Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 05.05.2023
5.    Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Nr.: S01243592 & Nr. S01243690), Hannover vom 04.05.2023
6.    Wasserverband Hümmling, Werlte vom 02.05.2023

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

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen**  
**Datum: 08.05.2023**

**Inhalt**

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

**Entscheidungsvorschlag:**

### **Raumordnung und Städtebau**

Die geplante städtebauliche Entwicklung der Stadt Papenburg im Ortsteil Tunxdorf südlich der Dorfstraße wird weiterhin kritisch gesehen.

Es bleibt weiterhin die Frage offen, inwiefern vor dem Hintergrund der dispersen Siedlungsstruktur und der optionalen zukünftigen Erweiterung der Wohnbauflächen am geplanten Standort dauerhaft und mit welcher räumlichen Ziel- und Schwerpunktsetzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung abgesetzt vom eigentlichen Siedlungsansatz des Ortsteils Tunxdorf aussehen soll.

### **Naturschutz und Forsten**

Naturschutzfachliche Belange:

Die Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" nach § 9 Abs. 1 25a) Baugesetzbuch (BauGB), die als private Grünflächen ausgewiesen werden sollen, sind aus naturschutzfachlicher Sicht in öffentlicher Hand zu belassen, da nur über die öffentliche Hand eine fach- und sachgerechte Bepflanzung, eine ungestörte Entwicklung und ein dauerhafter Erhalt gewährleistet ist.

Erfahrungen bei vergleichbaren Festsetzungen zeigen, dass private Grünflächen oftmals eigenhändig verändert, verkleinert oder auch als Lagerfläche für Grünabfälle, Kaminholz etc. als Grillplatz oder vergleichbaren Nutzungen zweckentfremdet werden.

### **Raumordnung und Städtebau**

Zur Kenntnisnahme.

Der Ortsteil Tunxdorf hat eine eigenständige Dorfgemeinschaft und verfügt über die in der Begründung genannten Infrastruktureinrichtungen zur Stärkung dieser Gemeinschaft. Durch die vorliegende Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes gestärkt und den ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden im Ortsteil zu verbleiben und den Fortbestand der Dorfgemeinschaft zu sichern. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Wohnbaunutzung im Ortsteil Tunxdorf. Die lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten. Zudem handelt es sich bei dieser Bauleitplanung aktuell aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe um eine der wenigen Entwicklungspotenziale zur Ausweisung von Wohnbauland im Bereich Tunxdorf. Der südwestliche Siedlungsansatz wird maßvoll um etwas mehr als 1,0 ha erweitert. Zudem ist der Flächenanteil bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt (Tiefpflügen, Drainage, regelmäßige Bodenbearbeitung). Daher wird an dieser Planung festgehalten.

### **Naturschutz und Forsten**

Naturschutzfachliche Belange:

An der Festsetzung wird festgehalten. Im Rahmen der Grundstücksverkäufe wird vertraglich festgehalten, in welcher Form der Grünstreifen zu entwickeln und zu erhalten ist.

Wird an der Festsetzung als private Grünflächen festgehalten, bedarf es aus naturschutzfachlicher Sicht schriftlicher Vereinbarungen mit den zukünftigen Wohngrundstücksbesitzenden, um die Grünflächen entsprechend der textlichen Festsetzungen anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die auf Seite 26 des Erläuterungsberichtes aufgeführte Pflanzenliste enthält u.a. auch großkronig wachsende Laubbäume. Da heutige Wohnbaugrundstücke von vergleichsweise geringer Größe sind und nach Abzug der Wohn- und Nebengebäude nur noch wenig Fläche als Standort für großkronig wachsende Laubbäume verbleibt, sollten Baumarten, die nach Jahren womöglich den gesamten Gartenbereich mit ihrer Krone überdecken, aus der Liste genommen werden. Dass Grundstücksbesitzende sich nach Jahren über eine zu starke Beschattung des Grundstücks, über mangelnden Lichteinfall in das Wohngebäude, über starken Laubfall etc. beklagen oder eine Gefahr durch Windwurf befürchten und die Fällung des Baumes/der Bäume einfordern, ist wahrscheinlich.

Beispielhaft seien hier die (Groß-)Baumarten 1. Ordnung wie Rotbuche (*Fagus silvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), *Quercus robur* (Stieleiche), *Fraxinus excelsior* (Esche) oder *Tilia cordata* (Winterlinde) genannt.

Das Pflanzgebot sollte sich daher mehr auf Baumarten 2. (bis max. 20 m) und 3. Ordnung (bis 10 m) beschränken.

Die Bauleitplanung ergeht nach § 13b BauGB. Auf Seite 33 des Erläuterungsberichtes wird daher ausgeführt, dass die Stadt Papenburg bevorzugt Flächen im Zuge einer innerstädtischen Verdichtung nutzen will und dass die der Planung zugrundeliegende Fläche die vorgenannten Kriterien erfüllt. Dazu sei aus naturschutzfachlicher Sicht angemerkt, dass das Plangebiet im kleinen Ortsteil Tunxdorf und dort außerhalb des eigentlichen Ortskerns liegt. Der Ortsteil Tunxdorf liegt wiederum ca. 5 km westlich des Stadtkerns der Stadt Papenburg (Zentrum Untenende). Eine innerstädtische Verdichtung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu erkennen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die auf den Seiten 20 und 30 des Erläuterungsberichtes aufgeführten und näher definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sind zu beachten und zu gebe-

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Pflanzliste wird entsprechend der vorgetragenen Anregungen um die Bäume 1. Ordnung reduziert.

Der Ortsteil Tunxdorf hat eine eigenständige Dorfgemeinschaft und verfügt über die in der Begründung genannten Infrastruktureinrichtungen zur Stärkung dieser Gemeinschaft. Durch die vorliegende Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes gestärkt und den ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden im Ortsteil zu verbleiben und den Fortbestand der Dorfgemeinschaft zu sichern. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Wohnbaunutzung im Ortsteil Tunxdorf. Die lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die auf den Seiten 20 und 30 des Erläuterungsberichtes aufgeführten und Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 werden beachtet und fach-

<p>ner Zeit fach- und sachgerecht umzusetzen.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></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 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> <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>und sachgerecht umgesetzt.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></b></p> <p>Der Hinweis d in der Begründung sowie dem Planteil wird entsprechend der vorgetragenen Punkte überarbeitet.</p>
<p><b>2. Stellungnahme: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Oldenburg</b>  <b>Datum: 08.05.2023</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die bereits in unserem Schreiben vom 15.11.2023 vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Archäologischen Denkmalpflege haben bisher leider keinerlei Eingang in die Planunterlagen gefunden. Demnach wird das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>In der Begründung wird bereits auf die Inanspruchnahme eines Plagensches eingegangen. Die weiteren Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen wird eine Prospektion entsprechend der vorgetragenen Kriterien durchgeführt.</p>

Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfund-  
den reicht hier bei Weitem nicht aus. Vielmehr ergeben sich folgende denkmalpfle-  
gerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1,0 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

**3. Stellungnahme: EWE-Netz GmbH, Oldenburg**  
**Datum: 25.04.2023**

Inhalt

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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 Lei-

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

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

tungen 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 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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entschei-

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 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.

dungen 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>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

**4. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover**  
**Datum: 09.05.2023**

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des

**Entscheidungsvorschlag:**

Der Ortsteil Tunxdorf hat eine eigenständige Dorfgemeinschaft und verfügt über die in der Begründung genannten Infrastruktureinrichtungen zur Stärkung dieser Gemeinschaft. Durch die vorliegende Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes gestärkt und den ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden im Ortsteil zu verbleiben und den Fortbestand der Dorfgemeinschaft zu sichern. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Wohnbaunutzung im Ortsteil Tunxdorf. Die lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten. Zudem handelt es sich bei dieser Bauleitplanung aktuell aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe um eine der wenigen Entwicklungspotenziale zur Ausweisung von Wohnbauland im Bereich Tunxdorf. Der südwestliche Siedlungsansatz wird maßvoll um etwas mehr als 1,0 ha erweitert. Zudem ist der Flächenanteil bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt (Tiefpflügen, Drainage, regelmäßige Bodenbearbeitung). Daher wird an dieser Planung festgehalten.

<p>Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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>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>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover</b>  <b>Datum: 25.04.2023</b></p> <p><u>Inhalt</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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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.

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 kostenpflichtig.

**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-2022-01056**

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Papenburg, BPlan Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“**

Antragsteller: Stadt Papenburg Fachbereich Planen/Umwelt

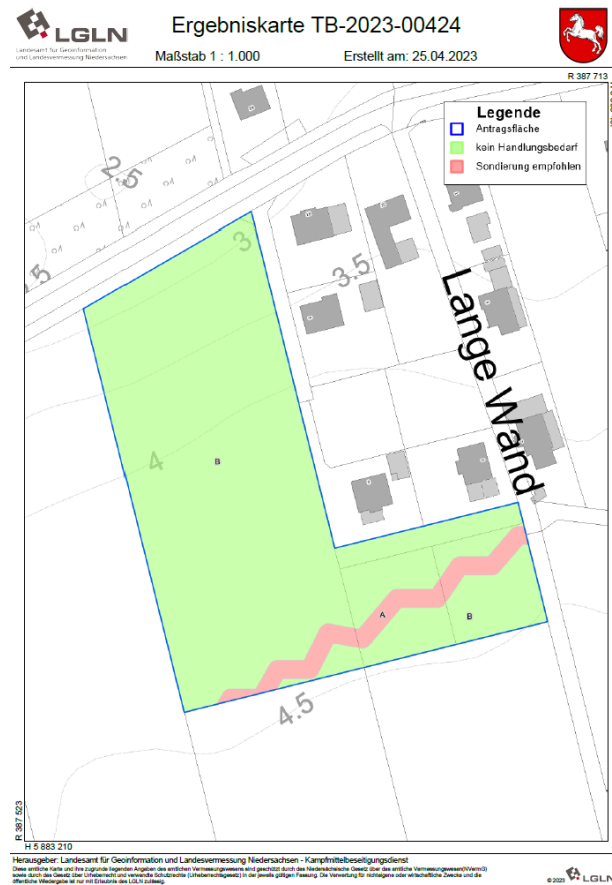
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Die Stadt Papenburg Stadt Papenburg wird die im Bereich der Fläche A vermutete Kampfmittelbelastung (Splittergraben) im Zuge der geplanten

<p><u>Empfehlung: Sondierung</u></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b><u>Fläche B</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einfüh-</p>	<p>Erschließungsmaßnahmen durch geeignete Sondierungen überprüfen lassen.</p> <p>Die Belange in Bezug auf Kampfmittelfunde wurden als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>
---	---

zung 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.**



<p><b>6. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf</b>  <b>Datum: 05.05.2023</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p><i>Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p>Die Stadt Papenburg plant die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Tunxdorf südlich der Dorfstraße im Bereich des Baugebietes „Lange Wand“ (B-Plan Nr. 237). Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 1,12 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Daher wurde von Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten angefertigt. Nach dem Gutachten vom 03.02.2023 werden die Immissionsgrenzwerte für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>  <b>(Nr.: S01243692)</b>  <b>Datum: 04.05.2023</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH          Neubaugebiete KMU          Südwestüar 15</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	
<p><b>8. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn</b>  <b>Datum: 24.04.2023</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. 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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Belang des Immissionsschutzes aufgrund der Lage in einem Jettieffflugkorridor der vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, ist als Hinweis k) bereits in den Bauleitplanunterlagen enthalten.</p>

**VERFAHRENSGANG:**      **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Aufgestellt:  
Papenburg, 10.05.2023  
Ing.-Büro W. Grote GmbH