

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Anlage H

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 03.02.2025
2. Industrie- und Handelskammer Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 26.02.2025
3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Nr.: S01420154), Hannover vom 21.02.2025
4. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 27.02.2025
5. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 04.02.2025
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Lingen, Schreiben vom 12.02.2025
7. Gemeinde Rhede (Ems), Schreiben vom 12.02.2025

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 07.03.2025

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.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen wird zwar anhand der am Standort bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kirche und Dorfgemeinschaftshaus) hergeleitet, es bleibt aber 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 realisiert werden soll. Dies auch vor dem Hintergrund, dass eine wohnortbezogene Nahversorgung weder in Tunxdorf noch im benachbarten Stadtteil Nenndorf vorhanden ist und sich wegen der geringen Einwohnerzahl auf einer wirtschaftlich tragfähigen Basis mittelfristig auch nicht realisieren lässt. Die nächstgelegenen Standorte mit Einrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Grundbedarfs liegen jedenfalls in einer Entfernung von ca. 4-5 km in Papenburg, Aschendorf und Rhede (Ems).

Raumordnung und Städtebau

Zur Kenntnisnahme.

Die Ortsteile Tunxdorf und Nenndorf zeichnen sich durch eine eigenständige und engagierte Dorfgemeinschaft aus. Infrastrukturelle Einrichtungen wie das Dorfgemeinschaftshaus und die Kirche, die sich im Plangebiet befinden, nehmen eine zentrale Stellung sowohl räumlich zwischen den beiden Ortsteilen als auch im sozialen Gefüge der Orte ein. Sie fördern den Zusammenhalt der Dorfbewohner und dienen als bedeutende Anlaufpunkte für gesellschaftliche Aktivitäten. Im Rahmen der geplanten baulichen Verdichtung zwischen Tunxdorf und Nenndorf wird die bestehende Siedlungsstruktur gestärkt, was insbesondere jungen Familien mit Ortsbezug zugutekommen soll.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung schafft ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit, in ihrem vertrauten Umfeld zu verbleiben. Dies stellt einen wesentlichen Beitrag zur Minderung der negativen Folgen des demografischen Wandels dar und wirkt potenzieller Abwanderung entgegen. Die Schaffung von Wohnraum in der Heimatregion stärkt nicht nur den Verbleib der Bevölkerung, sondern fördert auch den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Dorfgemeinschaft. Eine wohnbauliche Entwicklung nach § 34 BauGB im Bestand zu nutzen, ist nur vereinzelt möglich, da nur noch wenige Baulücken bestehen. Der örtliche Bedarf kann hierüber nicht gedeckt werden. Ziel der Planung ist es daher, die Wohnbauflächen in Tunxdorf und Nenndorf maßvoll zu erweitern und die Dorfgemeinschaft langfristig zu sichern, im Einklang mit den Zielen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere § 1 BauGB, der eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und die Sicherung der Wohnnutzung fordert.

Es ist hervorzuheben, dass die disperse Siedlungsstruktur, die für viele ländliche Gebiete charakteristisch ist, besondere Herausforderungen an die städtebauliche Entwicklung stellt. Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen hat sich die Stadt Papenburg für die Ausweisung des Plangebietes entschieden:

1) Die Stadt Papenburg hält ausdrücklich an der bereits im Bebauungsplan Nr. 237 („Lange Wand“) festgelegten Erweiterung des Baugebietes fest. Dieses Baugebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Tunxdorf im Westen und Nenndorf im Osten, sodass die geplante Erweiterung durch diese Bauleitplanung eine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen schafft. Die geplante Bebauung knüpft unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an und verhindert somit eine unkontrollierte Zersiedelung. Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB wird hiermit der Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer sparsamen Nutzung der Bodenressourcen, insbesondere durch die Nutzung der vorhandenen Erschließung Dorfstraße und Lange Wand (siehe auch B-Plan Nr. 237 „Lange Wand“), beachtet.

2) Die bauliche Entwicklung konzentriert sich auf eine maßvolle Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie eine Arrondierung des bewohnten Bereichs. Dabei erfolgt die bauliche Erweiterung Richtung Süden ausschließlich innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen, um eine übermäßige Ausdehnung in den Außenbereich und somit eine unkontrollierte Zersiedelung zu verhindern.

3) Die im Raum Tunxdorf / Nenndorf ermittelten Jahresgeruchsstunden verhindert eine Ausdehnung der Bebauung in die landwirtschaftlich geprägten Randgebiete. Der gewählte Standort stellt eine der wenigen verbleibenden Flächen mit Potenzial für die Ausweisung von Wohnbauland im Bereich Tunxdorf / Nenndorf dar, die zudem auch für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen schränken die Möglichkeiten einer Wohnbaulandentwicklung darüber hinaus erheblich ein. Zugleich ist auch auf die landwirtschaftliche Nutzung und Weiterentwicklung Rücksicht zu nehmen. Ein geordnetes Nebeneinander von Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung ist für den erfolgreichen Erhalt dörflicher Strukturen von großer Bedeutung und wird durch diese Bauleitplanung im Besonderen berücksichtigt.

4) Es ist zudem zu berücksichtigen, dass die betroffene Fläche bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere durch Maßnahmen wie Tiefpflügen, Drainage und regelmäßige Bodenbearbeitung, stark geprägt ist. Diese Vorbelastung der Fläche reduziert die Eingriffe in

<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange werden den rechtlichen Vorgaben entsprechend berücksichtigt und abgehandelt.</p> <p>Das aus der Eingriffsbilanzierung hervorgehende Kompensationsdefizit wird über sog. Ökopunkte kompensiert. Die Stadt Papenburg legt dar, dass sie auf ihrem Ökokonto über ein ausreichendes Guthaben an Ökopunkten verfügt.</p> <p>Die im Süden und Westen der Plangebiete vorgesehenen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder anderen Bepflanzungen“ werden als „private Grünfläche“ dargestellt.</p> <p>Erfahrungen zeigen, dass „private Grünflächen“ häufig nach den Vorstellungen der Wohnbaugrundstückbesitzenden umgestaltet werden. Vorgegebene Gehölzarten (siehe Liste im Umweltbericht) werden durch zumeist nicht heimische Arten wie Kirschlorbeer, Bambus etc. ausgetauscht, zugunsten eines Grillplatzes, Sitzecke etc. beseitigt, zur Lagerung von Kaminholz oder zur Entsorgung von Grünabfällen etc. entwidmet.</p> <p>Die textliche Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen oder anderen Bepflanzungen“ ist zum Schutz, zum dauerhaften Erhalt und im Sinne des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes und nicht zuletzt auch des Klimaschutzes in öffentlicher Hand zu belassen und als „öffentliche Grünfläche“ festzusetzen.</p>	<p>das Landschaftsbild und erleichtert die Umnutzung zu Wohnzwecken, ohne dass eine wesentliche Veränderung des landschaftlichen Charakters stattfindet. Diese Vorgehensweise entspricht den Grundsätzen des § 1a BauGB, der die sparsame und schonende Inanspruchnahme von Grund und Boden fordert.</p> <p>5) Die räumliche Ziel- und Schwerpunktsetzung der Siedlungsentwicklung der Ortsteile Tunxdorf und Nenndorf soll langfristig bedarfsorientiert innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen sowie entlang der Dorfstraße als verbindendes Element erfolgen. Dabei sind jedoch die o.g. Restriktionen zu beachten.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Um eine sachgerechte Bepflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung der Grünflächen sicherzustellen, werden im Rahmen der Grundstücksverkäufe vertragliche Regelungen getroffen. Diese Vereinbarungen verpflichten die Eigentümer, die festgesetzte Art der Grünflächen zu erhalten, eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten und den naturschutzfachlichen Wert der Flächen dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Darüber hinaus enthalten die Festlegungen konkrete Vorgaben zur ökologischen Gestaltung der Grünflächen. Insbesondere wird auf eine Pflanzliste verwiesen, die standortgerechte, klimaangepasste und ökologisch wertvolle Gehölze sowie Pflanzenarten empfiehlt. Diese Liste dient</p>
---	--

<p>Wird an der Ausweisung „private Grünflächen“ festgehalten, ist mit den Wohnbaugrundstücksbesitzenden eine schriftliche Vereinbarung zu schließen, um den Schutz, die festgesetzte Art, die ungestörte Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Flächen zu gewährleisten.</p>	<p>als Leitlinie, um eine naturnahe Begrünung und eine hohe ökologische Qualität der Fläche sicherzustellen.</p>
<p>Artenschutzrechtliche Belange:</p>	<p>Um den Schutz und die dauerhafte Pflege der Grünflächen sicherzustellen, werden die privaten Eigentümer vertraglich in die Verantwortung übernommen. Gleichzeitig behält sich die Stadt vor, die Einhaltung der Vorgaben zu kontrollieren und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, falls die vereinbarten Anforderungen nicht eintreten.</p>
<p>Zu den Bauleitplanungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt.</p>	<p>Eine Überführung der Flächen in öffentlicher Hand wird nicht als erforderlich erachtet, da durch die genannten Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Flächen langfristig ihrer naturschutzfachlichen Funktion gerecht werden.</p>
<p>Nach dem Ergebnis der saP ist durch die Bauleitplanungen keine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten.</p>	<p>Artenschutzrechtliche Belange:</p>
<p>Es kommt nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Für die im Untersuchungsgebiet erhobenen Arten, die einem besonderen (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und strengen (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Schutz unterliegen, sind in den Planungen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben von Oberboden) 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 in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Juli (V1 aus saP).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
	<p>Die Ausführungen entsprechen der Vermeidungsmaßnahme V1.</p>

<p>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 in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Juli.</p> <p>Ergeben sich vor und während der Erschließungsarbeiten Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten inkl. ihrer Entwicklungsstadien (Laich, Kaulquappen, Eier, Küken, Jung- u. Alttiere etc.) und ihren Brut- und Lebensstätten (Nester, Gelege etc.), ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p>	<p>Die Ausführungen entsprechen der Vermeidungsmaßnahme V2.</p> <p>Die formulierte mögliche Abweichung zur Bauzeitenbeschränkung wird um die vorgetragenen Hinweise nebst der zugehörigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.</p>
<p>2. Stellungnahme: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Oldenburg Datum: 27.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die in unserem Schreiben vom 08.05.2023 vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Archäologischen Denkmalpflege wurden umgesetzt.</p> <p>Die Maßnahme ist nun abgeschlossen und der Bericht mit den Ergebnissen der Prospektion liegt uns vor. Es konnte kein archäologisch datierendes Material festgestellt werden.</p> <p>Die in der Begründung unter Punkt 1.5.8 „Denkmalschutz“ vorgetragenen Anregungen sind daher nicht mehr aktuell. Es genügt der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden und er ist unbedingt zu beachten:</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</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Begründung unter Punkt 1.5.8 enthaltenen Ausführungen werden entnommen. Der Hinweis zur Meldepflicht wird dort aufgenommen. Da die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Papenburg angesiedelt ist, wird an der im Planteil enthaltenen Formulierung festgehalten.</p> <p><i>„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 Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Papenburg (bauverwaltung@papenburg.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde</i></p>

<p>Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Dies sollte in der Planzeichnung entsprechend geändert werden.</p>	<p><i>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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</i></p>
<p>3. Stellungnahme: EWE-Netz GmbH, Oldenburg Datum: 10.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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 Planstraße wurde mit einer ausreichenden Breite geplant, so dass im Rahmen der Erschließungsplanung ein Versorgungstreifen mit einer Breite von mind. 1,6 m berücksichtigt werden kann.</p> <p>Der Bedarf einer Trafostation wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Flächen im öffentlichen (Verkehrs)Raum stehen hierzu zur Verfügung.</p>

(ca. 7 m x 7 m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<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.

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.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) , Hannover, Datum: 05.03.2025

Inhalt

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). 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.

Wir weisen darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Boden

Die Ausführungen des LBEG werden zur Kenntnis genommen. 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 geprägt (Tiefpflügen, Drainage, regelmäßige Bodenbearbeitung). Daher wird an dieser Planung festgehalten.

Im Rahmen der Auswertung der Schutzgüter Fläche und Boden im Umweltbericht (Kapitel 2.2.a.3 und 2.2.a.4), wurden die Informationen unter Berücksichtigung der Inhalte des NIBIS-Kartenservers zum Betrachtungsraum ermittelt und ausgewertet.

<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. 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.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise</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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind in der Begründung (Kapitel 1.5.9, Unterpunkt Bodenschutz) und im Umweltbericht (Kapitel 2.2.c.3 „Fläche und Boden“) und enthalten und sind somit im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der flächigen Inanspruchnahme durch diese Bauleitplanung wird auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse mit der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert (Inanspruchnahme von Werteeinheiten aus dem Öko-Konto der Stadt Papenburg).</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Ausführungen sind in der Begründung im Kapitel 1.5.9, Unterpunkt Bodenschutz sowie als Hinweis b) bereits enthalten.</p> <p>Nach dem derzeitigen Planungsstand sind Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen derzeit nicht relevant.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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>5. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 06.03.2025</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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Nr.: S01420166) Datum: 21.02.2025</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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 Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><u>Neubaugebiete.de@vodafone.com</u></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Datum: 04.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange durch o.a. Planung nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Anmerkung Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</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>
<p>8. Stellungnahme: NABU Emsland/Grafschaft Bentheim, Meppen Datum: 04.03.2023</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>mit Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung vom 31.01.25 und Ihre Beteiligungsmail vom 03.02.2025 gibt der NABU-Regionalverband Emsland / Grafschaft Bentheim e.V. sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachsen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Der NABU-Regionalverband wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Busmann. Der NABU-Landesverband Niedersachsen wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Der NABU hat vor allem folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise aufgrund der ausgelegten Unterlagen.</p> <p>1. Fehlende CEF-Maßnahme für Offenlandarten Kiebitz, Wachtel, Brachvogel und Feldlerche</p> <p>In der saP (S. 35) wird richtigerweise dargestellt, dass aufgrund der Reviergröße die Arten Kiebitz, Wachtel, Brachvogel und Feldlerche mit mindestens einem Brutpaar vorkommen könnten. Durch die geplanten Baumaßnahmen gehen den vorgenannten Arten über 1 ha an Lebensraum verloren. Darüber hinaus werden die geplanten Gebäude und geplanten Eingrünungspflanzungen gerade für den vom Aussterben bedrohten Brachvogel, aber auch für die anderen Arten über weitere angrenzende 200 m eine störende „Kulissenwirkung“ entfalten, so dass auch dieser Raum nicht mehr als Brut- und Nahrungsraum zur Verfügung steht. Der Einschätzung in der saP (S. 35), dass die Nutzung aufgrund der angrenzenden Gehölze und bestehenden Bebauung sehr unwahrscheinlich ist, ist insbesondere für den südlichen Teil und die</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>1. Fehlende CEF-Maßnahme für Offenlandarten Kiebitz, Wachtel, Brachvogel und Feldlerche</p> <p>Festhalten an den Aussagen der saP An den in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) formulierten Aussagen wird festgehalten. Die in der saP enthaltenen Ausführungen waren sowohl für die Untere Naturschutzbehörde (UNB) nachvollziehbar als auch ausreichend begründet. Es wurde eine fundierte Potentialanalyse durchgeführt, die unter Berücksichtigung der bestehenden Raumstrukturen eine geringe Wahrscheinlichkeit der Nutzung durch die genannten Arten ermittelt hat. Die Annahme, dass der südliche Teil der Fläche sowie angrenzende Bereiche als relevanter Brut- und Nahrungsraum dienen, wurde fachlich abgewogen und als unwahrscheinlich eingestuft.</p>

angrenzenden, von der Störwirkung betroffenen Bereiche, vehement zu widersprechen.

Da die Stadt Papenburg auf eine umfassende Brutvogelkartierung verzichtet hat und stattdessen eine Potentialanalyse durchgeführt wurde, ist im Rahmen der saP eine Worst-Case-Annahme zu treffen (so auch in der saP, S. 5). Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die vorgenannten Arten aufgrund der Biotopausstattung auf der Fläche vorkommen und durch die Planung ihren Lebensraum verlieren. Folglich ist auch zwingend eine vorzeitige Ausgleichsmaßnahme durchzuführen, durch die der Verlust des Lebensraumes durch die Anlage von feuchtem Extensivgrünland im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird.

Sofern im Raum Tunxdorf keine geeignete Fläche für die Ausgleichsmaßnahme gefunden werden kann, regt der NABU an, die Fläche westlich des ATP-Testgeländes (s. nachfolgende Abbildung) von Gehölzen zu entkusseln und möglichst weiter zu vernässen.

Abb.: Mögliche Ausgleichsfläche



Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen

Zusätzlich wurden auf Anregung der UNB gezielte Vermeidungsmaßnahmen in die Planung integriert. Diese Maßnahmen stellen sicher, dass es nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten kommt. Dadurch wird den naturschutzfachlichen Anforderungen entsprochen.

Keine Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme

Im Kontext der vorliegenden Planung und unter Berücksichtigung der Raumstruktur ergibt sich keine Notwendigkeit für die Bereitstellung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme). Die Fläche ist durch angrenzende Gehölzstrukturen und bestehende Bebauung geprägt, sodass eine extensive Nutzung durch die genannten Vogelarten nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit gegeben ist. Die Worst-Case-Annahme der Stellungnahme beruht auf theoretischen Annahmen, die durch die durchgeführte Analyse nicht bekräftigt werden.

Berücksichtigung von Ausgleichsflächen im Rahmen des Öko-Kontos

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Papenburg anteilig auch Extensivgrünland als Maßnahmenbaustein enthalten ist. Damit wird unabhängig von der vorliegenden Planung bereits ein Beitrag zum Schutz und zur Förderung von Offenlandarten geleistet. Zusätzliche CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen nicht in private Hand

Die Untere Naturschutzbehörde hat in der Stellungnahme des Landkreises vom 08.05.2023 zu Recht darauf hingewiesen, dass private Grünflächen nicht geeignet sind, eine sachgerechte Bepflanzung und Pflege sicherzustellen. Deshalb sollten diese Flächen in öffentlicher Hand verbleiben. Der Abwägungsunterlage ist zu entnehmen, dass diesem Hinweis nicht gefolgt werden soll. Der NABU unterstützt die Aussage der UNB und bittet um eine Revision der Abwägungsunterlage.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Bitte beteiligen Sie den NABU am weiteren Verfahren.

2. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen nicht in private Hand

Um eine sachgerechte Bepflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung der Grünflächen sicherzustellen, werden im Rahmen der Grundstücksverkäufe vertragliche Regelungen getroffen. Diese Vereinbarungen verpflichten die Eigentümer, die festgesetzte Art der Grünflächen zu erhalten, eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten und den naturschutzfachlichen Wert der Flächen dauerhaft zu gewährleisten.

Darüber hinaus enthalten die Festlegungen konkrete Vorgaben zur ökologischen Gestaltung der Grünflächen. Insbesondere wird auf eine Pflanzliste verwiesen, die standortgerechte, klimaangepasste und ökologisch wertvolle Gehölze sowie Pflanzenarten empfiehlt. Diese Liste dient als Leitlinie, um eine naturnahe Begrünung und eine hohe ökologische Qualität der Fläche sicherzustellen.

Um den Schutz und die dauerhafte Pflege der Grünflächen sicherzustellen, werden die privaten Eigentümer vertraglich in die Verantwortung übernommen. Gleichzeitig behält sich die Stadt vor, die Einhaltung der Vorgaben zu kontrollieren und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, falls die vereinbarten Anforderungen nicht eintreten.

Eine Überführung der Flächen in öffentlicher Hand wird nicht als erforderlich erachtet, da durch die genannten Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Flächen langfristig ihrer naturschutzfachlichen Funktion gerecht werden.

Zur Kenntnisnahme.

Sollten sich weitere Beteiligungsschritte anschließen, wird der NABU am weiteren Verfahren beteiligt. Nach Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB folgt die Beratung in den Gremien der Stadt Papenburg und die Fassung des Satzungsbeschlusses, so dass zunächst keine weiteren Beteiligungsschritte anstehen.

<p>9. Stellungnahme: Telekom Deutschland GmbH Datum: 18.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung im Kapitel 1.5.4 „Versorgungsleitungen“ ergänzt.</p>
--	---

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 17.03.2025
Ing.-Büro W. Grote GmbH