

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

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      Aufstellung Bebauungsplan Nr. 46, „Wohnanlage zwischen Emdener Straße und Raiffeisenstraße“ in der Stadt Papenburg

**VERFAHRENSGANG:**                      Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 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 23.10.2020
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 02.11.2020
3. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 02.11.2020
4. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.10.2020
5. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, Bad Iburg vom 30.10.2020
6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 20.10.2020
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 07.10.2020
8. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Hamburg vom 15.10.2020

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

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

**Datum:**

**Inhalt**

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

**Abfall und Bodenschutz**

Nördlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite der Raiffeisenstraße grenzen Bahnliegenschaften an. Zu den von der Bahn genutzten Flächen liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) folgende Unterlagen vor:

[A] Historische Erkundung Niedersachsen Landkreis Emsland  
Standort 5143 - Papenburg,  
Auftrags-Nr. PS5/06/35004782, Geologisches Consultingbüro Dr. Schmidt,  
01.02.1999

[B] Orientierende Untersuchung Niedersachsen Landkreis Emsland  
Standort 5143 - Papenburg,  
Projekt-Nr. 990406, Geologik Wilbers & Oeder GmbH, 13.06.2000

Auf Grundlage der Bewertung o. g. Unterlagen liegen keine Erkenntnisse vor, die einen wechselseitigen Einfluss erwarten lassen.

Zur Historie der angrenzenden Tankstelle liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) folgende Unterlagen vor:

[1] Untersuchungen auf einem Tankstellengrundstück auf Verunreinigungen des Untergrundes durch Mineralölprodukte, 56005-G1, zu Höhne - Klußmann - Altpeter Beratende Ingenieure, 18.08.1995

[2] Eingrenzende Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers auf Verunreinigungen durch nutzungsspezifische Schadstoffe auf dem Tankstellengrundstück Esso-Station Emdener Str. 9, Ergebnisbericht, 56005-G2, zu Höhne - Klußmann - Altpeter Beratende Ingenieure, 20.09.1995

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

- [3] Sanierung einer Grundwasserverunreinigung durch BTEX-Aromaten mittels Sanierung einer Kontamination durch Mineralölprodukte durch Bodenaustausch auf dem Grundstück Esso-Station Emdener Str. 9, Ergebnisbericht, 56005-G3, zu Höhne - Klußmann - Altpeter Beratende Ingenieure, 23.10.1995
- [4] Grundwasserentnahme im Anschluß an Bodenaustauschmaßnahmen, Esso-Station Emdener Str. 9, Sanierungsbericht, OL/97/6015-G1, BGI AG, 29.12.1997
- [5] Grundwasseruntersuchungen im Anschluß an die Sanierung des Grundwassers auf dem Gelände der Emdener Str. 9, Kurzbericht, OL/97/6015-G2, BGI AG, 08.06.1999

Das erkundete Schadenszentrum wurde mittels Bodenaustausch entfernt und nachfolgend verunreinigtes Grundwasser saniert. Nach Abschluss der Sanierung wurden lediglich kleinräumig leicht erhöhte Schadstoffgehalte im ehemaligen Schadenszentrum festgestellt. Das Sanierungsziel wurde erreicht. Eine weitere Grundwassergefährdung ist nicht zu erwarten.

Aufgrund der o. g. Sachverhalte sind aus Gründen der Vorsorge im Planungsgebiet

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

### **Naturschutz**

#### **Artenschutzrechtliche Belange:**

Das Plangebiet wird nahezu allseitig von Altbaumbeständen gesäumt. Die Altbaumbestände setzen sich zum Teil auf den Nachbarflächen fort und bilden somit einen zusammenhängenden und von Wechselbeziehungen geprägten Lebensraum geschützter Arten wie Fledermäusen und Brutvögeln. Sog. Brut- und Lebensstätten, aber auch Nahrungshabitate geschützter Arten sind zu erwarten. Darüber hinaus

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannten Hinweise bezüglich der Beachtung der Grundwasserentnahme werden beachtet und in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland –Untere Naturschutzbehörde- vom 04.02.2021 verzichtet die Stadt Papenburg unter Rückgriff auf die Abstimmung vom 05.03.2018 auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP). Die Vorhabengestaltung wurde über den Vorhaben- und Erschließungsplan so ausgerichtet, dass Be-

sind weitere Grünstrukturen wie halbruderale Staudenflure, Ruderalgebüsche oder offene Gewässerläufe anzutreffen. Die Flächen werden zu einem großen Teil extensiv oder gar nicht unterhalten und können durchaus als naturnahe Kleinlebensräume oder Refugien betrachtet werden. Das Errichten großer Wohngebäude kann zu einer Beeinträchtigung oder zum Verlust geschützter Arten und deren Brut- und Lebensstätten führen.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Struktur des Plangebietes sowie den sich auf den Nachbarflächen fortsetzenden Gehölzstrukturen, hier insbesondere der Altbäume, wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für erforderlich erachtet. Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Fledermäuse und der Brutvögel.

Die nordöstliche Grenze des Plangebietes orientiert sich am Grabenlauf des „Altenkampgrabens“. Da der „Altenkampgraben“ auch die parkähnliche Grünfläche des Finanzamtes, die nordöstlich anschließt, durchläuft, ist ein zusätzliches Augenmerk auf die Tiergruppe der Amphibien zu richten.

#### Forstfachliche Belange:

Da für die Bauleitplanung keine Waldflächen im Sinne des NWaldLG beseitigt oder anderweitig beeinträchtigt werden, kann eine Betroffenheit forstfachlicher Belange ausgeschlossen werden.

#### Naturschutzfachliche Belange:

Die naturschutzfachlichen Belange werden den rechtlichen Vorgaben entsprechend berücksichtigt und abgehandelt.

Da die Bauleitplanung das Errichten von zwei größeren Mehrparteienhäusern zum Inhalt hat, ist u. U das Beseitigen vorhandener Gehölzstrukturen und hier insbesondere das Fällen von Altbäumen zu erwarten. Die Baumbestände unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg, d. h. mögliche Baumfällungen sind über die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg abzuhandeln und gegebenenfalls nach den Vorgaben der Satzung zu kompensieren.

#### Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nordwestlich der Kreisstraße 151 zwischen km 63,28 und km 63,32. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt dort 50

eintrachtigungen weitreichend reduziert und Eingriffe von artenschutzrechtlicher Relevanz bereits durch die Lage des beabsichtigten Bauvorhabens im Geltungsbereich möglichst vermieden werden.

Zusätzlich erfolgt der Erhalt der Altbäume über die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg. Zum Schutz der Altbäume werden Abstände zu den geplanten Wohngebäuden im Umfang der Kronenbreiten der zugehörigen Bäume berücksichtigt. Zudem wurden ökologische Hinweise u.a. bezüglich der Bauzeiten, Schutz des Wurzelwerkes sowie einer ökologischen Baubegleitung in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen. Die Belange des Artenschutzes werden nach Auffassung der Stadt Papenburg hierdurch ausreichend berücksichtigt.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

km/h.

Die geplante Wohnanlage wird zur städtischen „Raiffeisenstraße“ hin erschlossen. Entlang der Kreisstraße wird ein Erschließungsverbot festgesetzt („Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“). Der Einmündungsbereich ist ausreichend dimensioniert.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn der folgende Hinweis beachtet wird:

Von der Kreisstraße 151 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissions-schutzes geltend gemacht werden.

### **Brandschutz**

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des ab- wehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

1. Für das geplante Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min ( $48\text{m}^3/\text{h}$  für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
2. Die Vorgaben der § 1 und § 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
3. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
4. Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäu- den gelangen können.

Zur Kenntnisnahme.

Der Hinweis, dass gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden können wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenom- men. Es wurde ein Fachgutachten bezüglich der Verkehrsemissionen erstellt und offengelegt. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen gem. dem Fachgutachten waren bereits Bestandteil der offenlegten Bauleitplanunterlagen.

Die neben genannten Hinweise der brandschutzrechtlichen Belange (Löschwasser, Hydranten etc.) werden bei der Bauausführung beach- tet.

<p><b>2. Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg</b>  <b>Datum: 14.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Nordwestlich des Plangebiets verläuft in circa 45 m Entfernung die Bahnstrecke 2931 Hamm (Westf) - Emden Rbf, Bahn-km 301,100. Daher sind die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2931 nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Ein Schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Immissionen wurde erstellt. Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Belange der Deutsche Bahn AG hinsichtlich Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb wurden gutachterlich ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt und offengelegt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen durch die geplanten Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten. Die Stadt Papenburg wird den Vorhabenträger jedoch über den Durchführungsvertrag auf die Beachtung der Sicherheitsbestimmungen im Bereich der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen hinweisen.</p>
---	--

<p><b>3. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte</b> <b>Datum: 26.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u> Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die im Bereich der Plangebietsgrenze entlang der Emdener Straße verlegte Trinkwasserversorgungsleitung der Dimension DN 250 mit regionaler und überregionaler Bedeutung wird hingewiesen und darum gebeten, Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, frei zu halten.</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>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>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg</b> <b>Datum: 16.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u> 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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u></li> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> </ul>	
<p><b>5. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover</b>  <b>Datum: 16.10.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u></li> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> </ul>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></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>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Kostenregelung erfolgt entsprechend den bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.</p>



<p><b>6. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 29.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigen-  tümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Tele-  kom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der  Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-  men 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 vorhande-  nen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen  (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikati-  onslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweig-  kästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten wer-  den, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren wer-  den können. 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. Die Kabelschutzanweisung der  Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ih-  rem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle  Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden  mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der  Baumaßnahme abgestimmt.  Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei  Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen  werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.  Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den  Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden  vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die  Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.  Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung  beachtet.</p>
--	---

<p><b>7. Stellungnahme: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLG), Abteilung Archäologie, Oldenburg</b> Datum: 28.10.2020</p> <p><u><b>Inhalt</b></u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem zur Innenentwicklung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen bzw. aktualisiert und besonders beachtet werden: <b>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 ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</b></p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Der Text bezüglich der Berücksichtigung archäologischer Belange wird entsprechend dem neben genannten Hinweis aktualisiert.</p>
<p><b>8. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Hannover</b> Datum: 21.10.2020</p> <p><u><b>Inhalt</b></u> Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Es wurde vom Investor eine Luftbildauswertung bezüglich Kampfmittelfreiheit im Plangebiet beantragt. Im Umfeld der Planung sind keine</p>

<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</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 der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Kampfmittelfunde bekannt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung wird zum Bauantrag vorgelegt.</p>
<p><b>9. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b> <b>Datum: 29.10.2020</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</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</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Der Belang des Bodenschutzes wird in den Umweltbericht eingestellt. Hierbei werden die nebenstehend genannten Hinweise bezüglich Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen bzw. der Verwendung digitaler Unterlagen soweit erforderlich beachtet.</p>

<p>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><b>10. Stellungnahme: Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmeling, Aschendorf</b> <b>Datum: 12.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 46 <b>bestehen</b> hinsichtlich der Oberflächenentwässerung (Punkt 1.5.2.1 des B-Plan Entwurfes) seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ aufgrund der nachstehenden Gesichtspunkte <b>Bedenken</b>:</p> <p>1. Der UV 104 sieht in Kenntnis des B-Plan-Entwurfes im Planbereich keine Flächenverfügbarkeit für eine Regenwasserrückhaltung und aufgrund der Höhenlage des Flurstückes auch keinen ausreichenden vertikalen Abstand zum Grundwasser für eine Niederschlagswasserversickerung. Aufgrund der gesamten Entwässerungssituation im Bereich des Altenkampgrabens, u.a. auch im Hinblick auf die Einleitungssituation vom Grundstück des Finanzamtes und der dort auftretenden Rückstauereignisse, macht der UV 104 seine Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben davon abhängig, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Flächen für eine Rückhaltung vorgesehen bzw. ausgewiesen werden. Eine Rückhaltung im Gewässer selbst oder im satzungsgemäß frei zu haltenden Gewässerrandstreifen von 5 m ist ausgeschlossen.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Der Investor hat ein Entwässerungskonzept zur Ableitung des Oberflächenwassers vorgelegt (Büro M&amp;O, Sögel). Das Konzept beinhaltet folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufhöhung des Grundstückes</li> <li>• gezielte Ableitung des Oberflächenwassers einer Teilfläche in den „Altenkampgraben“ (Aufteilung s. Konzept)</li> <li>• ungezielte Versickerung einer Teilfläche (Aufteilung s. Konzept) auf den unversiegelten Flächen</li> <li>• Austausch von wasserundurchlässigen Bodenschichten</li> <li>• Herstellung eines 5,0 m breiten Räumstreifens im Plangebiet zum „Altenkampgraben“</li> </ul>

<p>2. Im B-Plan ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite auszuweisen. Dies muss unabhängig von der Lage der Gasleitungstrasse erfolgen. Diese darf nicht als Begrenzung des Räumstreifens herangezogen werden.</p> <p>3. Sollte eine Aufhöhung des Planbereiches vorgesehen sein, so hat diese so zu erfolgen, dass der 5 m Randstreifen in vollem Umfang erhalten und für die Unterhaltung nutzbar bleibt. Dementsprechend dürfen gemäß der geltenden Verbandssatzung im 5 m Gewässerrandstreifen keine Aufschüttungen und Anpflanzungen vorgenommen werden oder bauliche Anlagen errichtet werden.</p> <p>4. Im Zuge des ausstehenden wasserrechtlichen Verfahrens ist der UV 104 „Ems IV“ zu beteiligen. Die Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise im Rahmen der Bauleitplanung wird der Unterhaltungsverband als Grundlage für seine Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren heranziehen.</p>	<p>Gemäß den Vorgaben des FD Stadtentwässerung der Stadt Papenburg ist eine Drosselung des Oberflächenwasserabflusses auf 10 l/s vor der Einleitung in den Altenkampgraben erforderlich.</p> <p>Im Konzept wird der entsprechende Nachweis geführt. Die Gesamtfläche, von der eine Einleitung in den Graben erfolgt, beträgt rd. 1.983 m². Das Entwässerungskonzept wird als Anlage zur Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.</p> <p>Zusätzlich ist der Nachweis in das Baugenehmigungsverfahren einzustellen.</p> <p>Es wird ein 5, 0 m breiter Gewässerrandstreifen in die Planung eingestellt und zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Freihaltung des Randstreifens von Aufschüttungen, Anpflanzungen und baulichen Anlagen wird beachtet und in die Planung eingestellt.</p> <p>Die Beteiligung des Verbandes im wasserrechtlichen Verfahren ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden wie vorgenannt beachtet bzw. in die Planung eingestellt.</p>
<p><b>11. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg</b> <b>Datum: 12.10.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></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 Lei-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></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</p>

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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere

Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Kostenregelung erfolgt entsprechend den bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.

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.

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke  
unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

**VERFAHRENSGANG:**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 30.03.2021  
Ing.-Büro W. Grote GmbH