

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

<u>BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:</u>	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 46, „Wohnanlage zwischen Emdener Straße und Raifeisenstraße“ in der Stadt Papenburg
<u>VERFAHRENSGANG:</u>	Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 01.07.2021
2. Forstamt Weser-Ems, Aschendorf vom 01.07.2021
3. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 13.07.2021
4. Industrie und Handwerkskammer Ostfriesland und Papenburg Emden vom 04.08.2021

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 03.08.2021

Inhalt

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

Städtebau

Der FNP der Stadt Papenburg soll nicht angepasst werden. Hierzu weise ich auf das in der Begründung zitierte Urteil hin, in dem es heißt: „Nach der vorgenannten Bestimmung sind Bebauungspläne in der Weise aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt es nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich mit dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den Bereich des Plangebiets unberührt lassen. In der Regel gehört zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und zu den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (grundlegend: BVerwG, Urteil vom 26.02.1999 - BVerwG 4 CN 6/98 - NVwZ 2000/197), BVerwG, Urteil vom 28.02.1975 - BVerwG 4 C 74.72 - BVerwGE 48, 70; s. auch Beschluss des erkennenden Senats vom 24.01.1989 - 4 N 8/82 -NVwZ-RR 1989, 609).“ (VGH Kassel Urt. v. 29.3.2012 — 4 C 694/10).

Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 unterliegt Bedenken hinsichtlich ihrer Bestimmtheit. So ist anhand des Planes nicht konkret ablesbar, wo bzw. an welchen Gebäudeseiten/-teilen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auch der Hinweis auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan führt zu keiner Klärung. Ich weise darauf hin, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben allein aus dem Plan zusammen mit den textlichen Festsetzungen ergeben muss.

Entscheidungsvorschlag:

Die vorgelegte Planung entspricht den im nebengenannten Urteil aufgeführten Begründungsgrundlagen.

Die Stadt Papenburg hält eine Anpassung des Flächennutzungsplanes aufgrund des nebengenannten und in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellten Urteils nicht für erforderlich.

Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Kennzeichnung der Gebäudeseiten an denen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind redaktionell ergänzt.

Im als Anlage A zur Begründung offengelegten schalltechnischen Bericht Nr. LL14881.1/01 des Büros Zech, Lingen vom 13.01.2020, sind die zu schützenden Gebäudeseiten aufgeführt.

<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u> Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur o. g. Bauleitplanung wurde in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 22.10.2020 die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert.</p> <p>Eine saP liegt den Planunterlagen nicht bei. Die Stadt Papenburg hat auf die Durchführung einer saP verzichtet. Sie ist der Auffassung, dass die Belange des Artenschutzes durch die im Erläuterungsbericht angeführten und beschriebenen Maßnahmen auch ohne die Durchführung einer saP ausreichend berücksichtigt werden, und verweist in diesem Zusammenhang auf eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland vom 04.02.2021.</p> <p>Die im Erläuterungsbericht genannten Vorgaben und Maßnahmen wie das Festlegen von Bauzeiten, der Schutz der ortsbildprägenden Altbaumbestände und hier insbesondere der Schutz des Wurzelwerks sowie das Hinzuziehen einer ökologischen Baubegleitung sind vor und während der Umsetzung der Bauleitplanung zu beachten und vollständig umzusetzen.</p> <p>Die Fachkräfte (Ornithologe*in, Landespfleger*in, Biologe*in etc.), die die Umsetzung ökologisch begleiten (ökologische Baubegleitung), sind konkret zu benennen. Die ökologische Baubegleitung ist anhand eines Protokolls zu dokumentieren.</p> <p>Ergeben sich während der Umsetzungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u> Die Vorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und abgehandelt.</p>	<p>Aus diesem Grund werden, nach Auffassung der Stadt Papenburg, planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen nicht berührt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die in die Begründung eingestellten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz werden bei der Planung und deren weiteren Umsetzung beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird den Vorhabenträger darauf hinweisen, dass die Fachkraft für die ökologische Begleitung benannt und ein Protokoll der Baubegleitung erstellt wird.</p> <p>Bei Hinweisen auf die Anwesenheit geschützter Arten wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise bzw. erforderliche Maßnahmen abgestimmt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

<p><u>Forstfachliche Belange:</u> Waldflächen im Sinne des NWaldLG werden von der Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg Datum: 15.07.2021</p> <p><u>Inhalt</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>Zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 „Wohnanlage zwischen Emdener Straße und Raiffeisenstraße“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die von uns in unserer Gesamtstellungnahme vom 14.10.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-88438 mitgeteilten Auflagen, Bedingungen und Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Papenburg den Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag auf die Beachtung der Sicherheitsbestimmungen im Bereich der Bahnflächen bzw. Bahnbetriebsanlagen hinweisen wird.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Verweis auf die Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG erhält eine Ausfertigung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover Datum: 22.07.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle</p>

<p>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 TDRG-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"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	<p>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 Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen bzw. gemäß den Bestimmungen im Durchführungsvertrag.</p>
<p>4. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover Datum: 22.07.2021</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	
<p>5. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Cloppenburg Datum: 05.07.2021</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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.</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 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 Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen bzw. gemäß den Bestimmungen im Durchführungsvertrag.</p>

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Bonn Datum: 01.07.2021</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>In die Bauleitplanunterlagen wird redaktionell ein Hinweis auf die Lage</p>

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Antworten/Rückfragen: Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1015-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>des Plangebietes in einem Jettieffflugkorridor und die damit verbundenen immissionsrechtlichen Einwirkungen aufgenommen..</p>
<p>7. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 15.07.2021</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Durchführung ggf. geplanter/erforderlicher Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Bei Baumpflanzungen wird ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen berücksichtigt, die Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ werden beachtet.</p>

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Aufgestellt:
 Papenburg, 19.08.2021
 Ing.-Büro W. Grote GmbH