

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 47 „Nördlich Turmkanal“, Stadt Papenburg**

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

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

1. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 17.03.2020
2. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 17.03.2020
3. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.03.2020
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) vom 16.03.2020
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 17.03.2020
6. Avacon Netz GmbH, Lüneburg vom 01.05.2020
7. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.03.2020
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 09.03.2020
9. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 09.03.2020
10. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling vom 10.03.2020
11. Wasser- und Bodenverband „Aschendorfer Ober- und Untermoor“, Aschendorf vom 10.03.2020
12. Wasser- und Bodenverband Montaniagraben, Neulehe vom 13.03.2020
13. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 18.03.2020
14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Meppen vom 20.03.2020
15. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 10.03.2020

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 17.04.2020

Inhalt

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

Naturschutz und Forsten

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist Teil eines urbanen Zentrums, das u. a. den „Zeitspeicher“, das Kulturforum „Alte Werft“ (Stadthalle, Theater, Kessel-schmiede, PKW- und Bus- Stellplätze), den Yachthafen und ein „maritimes“ Wohn-viertel beherbergt.

Der Geltungsbereich selbst wird als Bushaltestelle mit drei überdachten Wartestel-len und als Verkehrs- bzw. promenadenähnliche Freizeitfläche genutzt. Der Gel-tungsbereich ist vollständig versiegelt. Lediglich an seiner Südgrenze verläuft ein schmales grünes Band, das durch (drei) Bäume in Säulenform geprägt wird. Die Bäume besitzen vorwiegend einen Zierwert und sind daher eher dem städtischen Ziergrün zuzuordnen. Eine Funktion als Lebensraum von Tierarten (z. B. Bruthabi-tat), als Regulativ der kleinklimatischen Verhältnisse, als Staubfilter oder Kohlendi-oxid-Speicher kann den Bäumen nur bedingt zugesprochen werden. Ihre ökologi-sche Bedeutung als Stadtgrün ist eher als gering zu bezeichnen.

Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt. Nähere Aus-führungen zu den forstfachlichen Belangen sind nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stadt Papenburg nimmt zur Kenntnis, dass die ökologische Bedeu-tung der im Plangebiet befindlichen Sträucher und Gehölze als sehr gering bezeichnet werden kann.

Die Stadt Papenburg nimmt zur Kenntnis, dass forstfachliche Belange von der Bauleitplanung nicht berührt werden.

Artenschutzrechtliche Belange:

Aufgrund der Lage, der Größe und der Beschaffenheit des Plangebietes kann auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Naturschutzfachliche Belange:

Aufgrund der Lage, der Beschaffenheit und der Größe des Plangebietes ist eine umfangreiche und ausführliche Umweltplanung nicht zwingend erforderlich. Die entsprechenden Datenerhebungen und Kartierungen sind zwar beizubringen, können sich aber auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken. Die naturschutzfachliche Vorgabe kann sowohl auf die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter als auch auf die Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) bezogen werden.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG kann verbal argumentativ erfolgen und kurzgehalten werden. Eine Eingriffsbilanzierung, aus der die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abgeleitet werden, kann entfallen. Das Vorhalten und Umsetzen von Kompensationsmaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Abfall und Bodenschutz

Die Ausführungen in Kapitel 1.5.7 Altlasten (S. 9) bedürfen einer Überarbeitung. Das Planungsgebiet überschneidet sich mit der ehemaligen Betriebsfläche der Alten Meyer-Werft. Dementsprechend ist das Plangebiet Altstandort „Alte Meyer Werft“ Anlagen Nr. 454 041 5 030 0011 im Altlastenverzeichnis registriert.

Die Ende der 80er Jahre aufgrund punktueller Bodenverunreinigungen durchgeführten Untergrunderkundungen führten zu Bodenaustauschmaßnahmen, bei denen die erkannten Kontaminationsherde entfernt und entsorgt wurden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass unter Berücksichtigung der damaligen Vorgehensweise verunreinigte Teilbereiche nicht erkannt werden konnten. Somit ist bei weiteren Baumaßnahmen generell mit erhöhter Sorgfalt vorzugehen.

Die Stadt Papenburg verzichtet, gemäß dem nebenstehenden Hinweis der Fachbehörde, aufgrund der Lage, der Größe und der Beschaffenheit des Plangebietes auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Für die Bauleitplanung wird eine, an die Planung angepasste, eingeschränkte Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die reduzierten Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß dem nebenstehenden Hinweis, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Im Umweltbericht wird eine reduzierte Eingriffsbilanzierung, entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde, erstellt. Die Stadt Papenburg geht davon aus, dass keine Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich werden.

In die Bauleitplanunterlagen wird ein Hinweis auf die im Altlastenverzeichnis registrierte ehemalige Betriebsfläche der Alten Meyer-Werft aufgenommen.

Zusätzlich erfolgt ein Hinweis auf die Erforderlichkeit der Betreuung der Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen sowie der Abstimmung der Tiefbauarbeiten und Grundwasserabsenkungen mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde).

Die Stadt Papenburg wird diesen Belang in den mit dem Investor abzuschließenden stadtbaulichen Vertrag aufnehmen

| | |
|--|---|
| <p>Es wird daher empfohlen, die Begründung des B-Planes Nr. 47 wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Tiefbauarbeiten sind in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde), durch einen Sachverständigen zu betreuen. Grundsätzlich sind alle Abfälle/ Bodenaushub analytisch zu deklarieren. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, sind die Bauarbeiten vorläufig einzustellen und nach unverzüglicher Information des Landkreises Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) durch den vom Bauherrn einzubindenden Sachverständigen Maßnahmen wie ggf. erforderlich Schutz-/Sicherungsmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Eventuell erforderliche Grundwasserabsenkungen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> | |
| <p>2. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation, Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Hannover Datum: 10.03.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: 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,</p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Es wird in die Planung ein Hinweis bzgl. des Umgangs und der Meldepflicht beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen.</p> |

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.

3. Stellungnahme: Telekom Deutschland GmbH, Osnabrück
Datum: 23.03.2020

Inhalt

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden 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.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

4. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg

Datum: 11.03.2020

Inhalt

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 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung, eines Stationsstellplatzes. 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 Ver-

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die Kostenreglung erfolgt entsprechend den aktuellen Verträgen und unter Beteiligung des Investors.

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.

änderungen 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 elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

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

5. Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg
Datum: 23.03.2020

Inhalt

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:

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.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Entscheidungsvorschlag:

In die Bauleitplanunterlagen wird ein Hinweis auf die Emissionen der Bahnanlage aufgenommen. Nachteilige Auswirkungen auf die vorliegende Planung sind nach Auffassung der Stadt Papenburg nicht zu erwarten.

Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind nach Auffassung der Stadt Papenburg aufgrund der Entfernung zur Bahntrasse und der zwischenliegenden Bebauung nicht erforderlich.

| | |
|---|--|
| <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p> | <p>Die Deutsche Bahn AG wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> |
| <p>6. Stellungnahme: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, Emden Datum: 19.03.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 28.02.2020 -61 26 01-47 Str/Ne- teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch auf Folgendes hin: In dem betroffenen Gebiet ist ein WSV-eigenes Kabel verlegt (s. Kabelplan). Die anliegende Kabelschutzanweisung ist bei eventuellen Arbeiten zu beachten.</p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird den Investor auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung des WSV in Verbindung mit baulichen Maßnahmen hinweisen.</p> |
| <p>7. Stellungnahme: Stadt Papenburg, Untere Verkehrsbehörde, Papenburg Datum: 10.04.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Stellungnahme: Der Stellplatzbedarf für das Vorhaben soll vollständig abgelöst werden, sodass sich ein Parksuchverkehr im Nahbereich des Bauvorhabens entwickeln wird. Vor dem Hintergrund einer perspektivischen Bebauung des sogen. Baufeldes 5 am Ölmühlenplatz wird in dem Quartier weiterer Stellplatzbedarf entstehen. Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob die vorhandenen Stellplätze auch für den künftigen Bedarf in den Bereichen Alte Werft und Deverpark ausreichen oder ob ein Konzept für die Regelung des ruhenden Verkehrs zu entwickeln ist.</p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Der Belang der Stellplätze wird in den städtebaulichen Vertrag der Stadt Papenburg mit dem Investor eingestellt. Die Entwicklung eines Stellplatzkonzeptes für den Bereich Alte Werft und Deverpark ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens</p> |

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 16.06.2020
Ing.-Büro W. Grote GmbH