

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 27.05.2020

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

Städtebau

Hinsichtlich der Überschreitung der Lärmwerte ist auch auf den Stellplatz-Bereich einzugehen und darzulegen, warum aus Sicht der Stadt Papenburg eine Überschreitung hier noch abwägungsgerecht ist.

Bei der Bauleitplanung ist für schutzwürdige Nutzungen ein ausreichender Schallschutz zu gewährleisten. Als „schutzwürdig“ sind dabei insbesondere Aufenthalts- und Übernachtungs- sowie Büroräume in Wohnungen und Gebäuden, sowie zugeordnete Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien etc. anzusehen.

Im vorliegenden Fall soll das Plangebiet, wie bisher, rein gewerblich genutzt werden. Gewerbliche Nutzungen sind in der Regel weniger störanfällig als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten. Jedoch sind auch im geplanten Sondergebiet gesunde Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse sicher zu stellen, d.h. bei der Planung sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen in Bezug auf schutzwürdige Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume zu berücksichtigen. Dem wurde durch die Ermittlung der Verkehrslärmsituation und die Festsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand: Juli 2016) Rechnung getragen. Die der gewerblichen Nutzung zugeordnete Stellplatzflächen stellen jedoch keine schutzwürdige Nutzung dar, da sie nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sondern von den Kunden nur für einen kurzen Zeitraum aufgesucht werden. Für Stellplatzflächen sind Lärmschutzmaßnahmen daher nicht erforderlich.

Naturschutz und ForstenArtenschutzrechtliche Belange:

Die Grundfläche des Geltungsbereichs ist nahezu vollversiegelt. Auf den PKW-Stellflächen befinden sich einige Einzelbäume (Linden), die artenschutzrechtlich eine eher untergeordnete Bedeutung besitzen. Sie können dennoch eine Funktion als Brut- und Lebensstätten sog. Ubiquisten („Allerweltarten“) erfüllen. Da alle (europäischen) Brutvögel einem Schutz unterliegen, besteht auch für sog. Ubiquisten eine artenschutzrechtliche Relevanz. Müssen die Einzelbäume im Zuge der Neugestaltung der PKW-Stellflächen weichen, hat vor der Beseitigung der Bäume eine kompetente Fachkraft (Biologe*in, Ornithologe*in, etc.) zu prüfen, ob die Bäume geschützte Arten und/oder deren Brut- und Lebensstätten beherbergen.

Ist das Beseitigen der Einzelbäume aus nachvollziehbaren Gründen unabdingbar, hat die Beseitigung ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

Darüber hinaus sind die unter Punkt 5.4.2.4 „Arten und Lebensgemeinschaften“ des Umweltberichts getroffenen Aussagen zu beachten.

Naturschutzfachliche Belange:

Den Aussagen des Umweltberichts ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil des Stadtzentrums der Stadt Papenburg ist und durch die bereits heute bestehende Nutzung als Standort eines Lebensmittelmarktes, einer Blumenhalle und entsprechender Parkflächen fast vollständig versiegelt ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 ist und ein Gewerbegebiet ausweist. Grünordnerische Festsetzungen wurden in diesem Bebauungsplan nicht getroffen und sind auch aufgrund der geplanten Nutzung sowie der begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen

Der nebenstehende Hinweis, dass vor der Beseitigung der auf dem PKW-Stellplatz vorhandenen Einzelbäume durch eine kompetente Fachkraft zu prüfen ist, ob die Bäume geschützte Arten und/oder Brut- und Lebensstätten beherbergen, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das angegebene Zeitfenster zur Beseitigung der Einzelbäume wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die unter Punkt 5.4.2.4 „Arten und Lebensgemeinschaften des Umweltberichts getroffenen Aussagen werden beachtet.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

für die hier vorliegende Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Nördlich der Blumenhalle (Parkflächen) sind Grünstrukturen, die naturschutzfachlich eine Relevanz besitzen, vorhanden. Bei den Grünstrukturen handelt es sich insbesondere um Einzelbäume (Linden), die in den Randbereichen der Parkflächen anzutreffen sind. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch in Zukunft einer intensiven, stark anthropogen geprägten Nutzung unterliegen wird, ist davon auszugehen, dass die Grünstrukturen der Bauleitplanung weichen müssen und dauerhaft verloren gehen. Da grünordnerische Festsetzungen nicht vorgesehen sind, ist zudem davon auszugehen, dass keine neuen Grünstrukturen geschaffen werden.

Die Biotoptypenkarte, die fester Bestandteil der Bauleitplanung ist, stellt 20 Einzelbäume dar. Nach den Aussagen des Umweltberichts zeigen sich die Bäume aufgrund der naturfernen Standortbedingungen in einem eher schlechten bzw. gestörten Entwicklungszustand. Ungeachtet des Entwicklungszustandes ist der dauerhafte Verlust der Grünstrukturen eingriffsrelevant. Der Umweltbericht enthält jedoch keine Eingriffsbilanzierung.

Legt man nach dem anerkannten Kompensationsmodell des Nieders. Städtetages eine Wertigkeit bzw. einen Wertfaktor (WF) von 2 zu Grunde und setzt pro Baum eine Grundfläche von 25 m² an, ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 1000 Werteinheiten (WE). Aufgrund der Planungen, die eine intensive Nutzung bei gleichzeitigem Verzicht grünordnerischer Festsetzungen vorsieht, ergibt sich ein Kompensationsflächenwert von 0 WE. Es besteht somit ein Kompensationsdefizit von mind. 1000 WE. Dieses Kompensationsdefizit gilt es, durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche oder an anderer Stelle auszugleichen.

Aufgrund der vollständigen Versiegelung des Geltungsbereichs wird

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Im PKW-Stellplatzbereich sind 10 Einzelbäume vorhanden, die in der Biotoptypenkarte dargestellt wurden. Bei der Konvertierung dieser Karte haben sich die dargestellten Punkte verdoppelt. So stellt die Biotoptypenkarte fälschlicherweise 20 Einzelbäume dar. Die Biotoptypenkarte wird korrigiert.

Wie in der Begründung ausgeführt, überplant der vorliegende Bebauungsplan den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204. Dieser rechtskräftige Plan beinhaltet weder grünordnerische Festsetzungen noch eine Eingriffsbilanzierung. Entgegen den nebenstehenden Ausführungen kann daher, nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland am 09.06.2020, für die vorliegende Planung auf eine Bilanzierung und auf die Kompensation der vorhandenen Einzelbäume verzichtet werden.

Im Bereich der neuen Stellplatzanlage kann aufgrund der für

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und der intensiven Nutzung als Teil des Stadtzentrums (Supermarkt, PKW-Stellflächen, etc.) eine gute und reiche Begrünung des Plangebietes für erforderlich erachtet. Die Stellflächen sollten durch Baumneupflanzungen angereichert werden. Dabei sollten zugunsten einer guten Entwicklung und einer guten Vitalität großzügige Baumscheiben vorgesehen werden. Die Bäume sollten zur ungestörten Entwicklung und zum dauerhaften Erhalt durch das Aufstellen von Schutzbügeln, Pollern oder anderen Einrichtungen vor dem Befahren der Baumscheiben oder vor dem Anfahren geschützt werden.

Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

die Oberflächenentwässerung benötigten Rigolen eine Pflanzung von Gehölzstrukturen nicht sinnvoll umgesetzt werden. Jedoch strebt die Stadt eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger an, um auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet eine angemessene Gestaltung mit Grünstrukturen zu erreichen. Diese sollen auch Bestandteil der vertraglichen Regelungen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstfachliche Belange von der Planung nicht berührt werden.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.05.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.04.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die Planung hat, aufgrund vorhandener Telekommunikationsanlagen des Unternehmens jedoch bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgeben wird.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.04.2020

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

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 Abzweigkästen 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Dabei handelt es sich um übliche Hausanschlussleitungen, welche zukünftig im nicht überbaubaren Bereich der Stellplatzfläche verlaufen.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 30.04.2020

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen technisch bereits erschlossenen und bebauten Bereich innerhalb der Ortslage von Papenburg. Die Errichtung neuer oder zusätzlicher Erschließungsanlagen ist derzeit nicht beabsichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen 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 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.

und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 05.05.2020**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nahversorgungszentrum Moorstraße“ in der Stadt Papenburg.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Stadtstraße „Moorstraße“, östlich der Kreisstraße 158 (Rheiderlandstraße) sowie nördlich der Landesstraße 51 (Rheiderlandstraße) und nordöstlich der Bundesstraße 70 (Wittensander Straße). Die Zu- und Abfahrrampe der B 70 verläuft südwestlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt in Bezug zur B 70 und zur L 51 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Vorgesehen ist die Ausweisung von Stellplatzflächen sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Die verkehrliche Erschließung soll wie bisher auch über die Stadtstraße „Moorstraße“ erfolgen.

Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Bauleitverfahren zu beteiligen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes vom Geschäftsbereich Lingen grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der Bundesstraße 70 und der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können ge-

Der Landkreis wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt, und hat aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Die Bundesstraße 70 verläuft in ca. 130 m Entfernung östlich des Plangebietes. Südwestlich des Plangebietes verläuft die Rheiderlandstraße (K 158) welche östlich der B 70 als Landesstraße 51 klassifiziert ist.

In der Begründung ist ausgeführt, dass das Gebiet, wie bisher, rein gewerblich genutzt werden soll. Wohnnutzungen werden

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**Abwägungsvorschlag:**

genüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."

im Sondergebiet, auch als Betriebswohnungen, nicht zugelassen. Die der geplanten Nutzung zugeordnete Büroräume oder sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind jedoch zu berücksichtigen. Für das Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmbelastung daher gutachterlich ermittelt und es werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich. Damit soll auch eine Überfrachtung des Satzungstextes mit allgemeinen Hinweisen, die für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht zwingend erforderlich sind, vermieden werden.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die endgültige Planfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der gewünschten Anzahl zugesandt.

Kreisverband Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling, mit Schreiben vom 27.04.2020

Von dem geplanten o. a. Bebauungsplan werden Belange des Unterhaltungsverbandes 104 "Ems IV" direkt berührt. Seitens des Unterhaltungsverbandes bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die gelisteten Auflagen und Bedingungen aus der Stellungnahme vom 23.08.2019 eingehalten werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung Belange des Unterhaltungsverbandes 104 berührt werden, grundsätzliche Bedenken jedoch nicht bestehen. In der Stellungnahme vom 23.08.2019 wurde ausgeführt, dass die Pflasterfläche im Bereich des Räumstreifens am Graben „Scheideschloot“ nur für die tägliche Warenlieferung und für die Räumarbeiten des Unterhaltungsverbandes befahren werden darf. Eine weitere Nutzung für Container, Stellplätze etc. wurde untersagt. Diese Bedingungen werden beachtet. Zudem sollte der UV 104 "Ems IV" frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren beteiligt werden. Der „Scheideschloot“ ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern verläuft südlich des Plangebietes. Er bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Auch die Erreichbarkeit des Gewässers für Unterhaltungsarbeiten bleibt gewährleistet. Ein wasserrechtliches Verfahren ist daher nicht erforderlich.