

## Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

## Abwägungsvorschlag:

**Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 15.06.2021**

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

**Städtebau**

Auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. So ist bei der Ausweisung eines Kerngebietes die typische Durchmischung innerhalb des Geltungsbereiches selbst zu erzielen. Eine zusammenhängende Betrachtung i. S. d. § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist nicht möglich.

**Naturschutz und Forsten**Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

Naturschutzfachliche Belange:

Das Plangebiet ist flächendeckend unversiegelt. Das Plangebiet zeichnet sich zudem durch vielfältige und reiche Grünstrukturen aus. Die Grünstrukturen setzen sich aus Altbaumbeständen in den Randbereichen, Kraut- und Hochstaudenfluren, Arten der Ruderalvegetation und einem kleinen teichartigen Gewässer zusammen. Alle Grünstrukturen erfüllen wichtige Funktionen als Lebensraum, Rückzugsgebiet, Brut- und Nahrungshabitat für zahlreiche Tierarten (Brutvögel, Kleinsäuger, Fledermäuse), dienen bei der Regulierung der kleinklimatischen Verhältnisse (Kaltluftinsel), filtern Feinstäube und andere Kleinstpartikel aus der Luft und tragen zur Speicherung von Stickoxiden bei.

Im Bebauungsplan sind im Plangebiet keine Nutzungen, die kerngebietstypisch sind, ausgeschlossen. Auch das Wohnen bezieht sich nicht auf das gesamte Kerngebiet, sondern auf einen Teilbereich. Aus diesem Grund ist es möglich, das Plangebiet hinsichtlich der Art der Nutzung als Kerngebiet auszuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dass das Plangebiet flächendeckend unversiegelt ist, kann nicht bestätigt werden. Ungefähr die Hälfte des Plangebiets besteht aus einem versiegelten Parkplatz. Die andere Hälfte besteht aus einer Brachfläche. Die beschriebene Grünstruktur bezieht sich somit lediglich auf einen Teilbereich des Plangebiets. Im Plangebiet gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 45/B „Stadtmitte, Hauptkanal rechts“ und 45/G „Stadtmitte – Hauptkanal rechts zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“. Wie bereits die Namen der Bebauungspläne ausdrücken, befindet sich das Plangebiet in der Stadtmitte. Im Bebauungsplan Nr. 45/G ist das Plangebiet als Mischgebiet

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Sowohl die Grünstrukturen als auch die mit den Grünstrukturen in enger Verbindung stehenden Funktionen, Wechselwirkungen und Symbiosen gehen dauerhaft verloren.  
Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird eine offene bzw. unversiegelte Grundfläche in Anspruch genommen und flächendeckend einer Bebauung zugeführt, d. h. die Grundfläche wird in ihrer Gestalt und Nutzung verändert, wobei ihre Funktionen als wertvolle "Ökonische" dauerhaft verlorengelassen. Sie steht den Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat oder Rückzugsgebiet nicht mehr zur Verfügung.

Die randlichen Gehölzstrukturen erfahren zudem eine Beeinträchtigung, da sie ihre Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Lärm- und Schadstoffimmissionen, Einengung etc.) nicht mehr in vollem Umfang erfüllen können und Wechselbeziehungen zu benachbarten Biotoptypen empfindlich gestört oder gar unterbrochen werden. Das Schaffen gleichartiger Ersatzbiotope ist nicht vorgesehen.

Durch die Versiegelung einer offenen Grundfläche lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht ausschließen. Die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht als erheblich betrachtet.

Die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind aus naturschutzfachlicher Sicht so zu betrachten und zu behandeln, dass sich die Beeinträchtigungen unter-

festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Planerischer Leitgedanke ist eine straßenbegleitende Bebauung mit einer gemischten Nutzung in einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise.

Die bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen gehen daher nicht aufgrund der vorliegenden Planung verloren, sondern eine Überbauung wäre bereits nach dem bestehenden Planungsrecht möglich.

Die Freifläche geht in einem Bereich verloren, in dem mit den kanalbegleitenden Baumreihen und dem Stadtpark bereits anderweitige Grünstrukturen vorliegen, die dauerhaft gesichert sind. Im Plangebiet ist bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Bebauung möglich, die städtebaulich an dieser Stelle auch gewünscht ist.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wurden bereits 2001 mit dem Bebauungsplan Nr. 45/G „Stadtmitte - Hauptkanal zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“ beschlossen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind als Bestand anzunehmen. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen der Planung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten. Im Übrigen forciert das Baurecht eine Innen- vor Außenentwicklung (§ 1 (5) Satz 3 BauGB), um mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 a (2) BauGB). Diesem Ziel wird durch die Planung Rechnung getragen.

Der Gesetzgeber hat mit dem § 13 a BauGB die Möglichkeit geschaffen, Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen. Die vorliegende Planung wird als Bebauungsplan der In-

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

**Abwägungsvorschlag:**

halb der sog. Erheblichkeitsschwelle bewegen bzw. dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zurückbleiben. Durch das Schaffen gleichwertiger Lebensräume und Biotoptypen ist dem dauerhaften Verlust der o.g. Lebensräume und Standorte für Tier- und Pflanzenarten unbedingt entgegenzuwirken. Im Sinne des Artenschutzes, der Ortsdurchgrünung und der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind die Beeinträchtigungen durch das Schaffen heimischer standortgerechter Grünstrukturen (z. B. Obst- und/ oder Laubgehölze) aufzufangen.

**Artenschutzrechtliche Belange:**

Aufgrund der strukturreichen Beschaffenheit des Plangebietes und der unmittelbar angrenzenden Altbaumbestände wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert. Zur Durchführung der saP wurden 6 Begehungen angesetzt. Zu untersuchen waren die Tiergruppen der Fledermäuse und Brutvögel. Das Untersuchen weiterer Tiergruppen wie Amphibien wurde optional festgelegt.

In einer Abstimmung mit dem beauftragten Planungsbüro und der Stadt Papenburg wurde die Zahl der Begehungen von 6 auf 3 reduziert. Die zu untersuchenden Tiergruppen wurde dabei um die Tiergruppe der Amphibien ergänzt.

Die vorliegende Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange liegt nun lediglich in Form einer Potentialanalyse vor. Die Prüfung beschränkt sich auf zwei Fledermauserfassungen und eine Begehung zur Erfassung der Brutvögel. Die Zahl der Erfassungen und Begehungen weicht daher von dem geforderten Umfang ab. Ungeachtet dessen entspricht die Potentialanalyse als Form der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht der Forderung auf Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit mind. 3 Begehungen.

nenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des (1) Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Schaffen gleichwertiger Lebensräume und Biotoptypen ist demnach nicht erforderlich.

Für Bäume, die unter die Papenburger Baumschutzsatzung fallen, wird jedoch ein Ersatz gemäß Baumschutzsatzung geschaffen.

Im Zuge der Behördenbeteiligung im Rahmen des § 4 (1) BauGB wurden von der unteren Naturschutzbehörde 6 Begehungen für Brutvögel und Fledermäuse gefordert. Aufgrund weiterer Rücksprachen und der fachlichen Einschätzung eines Biologen wurde eine artenschutzfachliche Potenzialanalyse erstellt. Die Potentialanalyse hat sich mit den Tiergruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien auseinandergesetzt. Zu diesem Zweck erfolgten zwei Fledermausbegehungen und eine weitere Begehung zur Beurteilung der Eignung als Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraum. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Plangebiet für Amphibien kein Habitatpotenzial bietet und dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Gruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Gleiches gilt für die Gruppe der Brutvögel sofern eine Bauzeitenbeschränkung berücksichtigt oder eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird. Diese Vorgehensweise wird für die Betrachtung des Artenschutzes als ausreichend bewertet.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Erschwerend kommt hinzu, dass alle Grünstrukturen (s.o.) des Plangebietes im Herbst/Winter 2020 vollständig beseitigt wurden. Die Beseitigung betraf u.a. auch das teichartige Kleingewässer (Verfüllung). Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist aufgrund der beseitigten Grünstrukturen, Lebensräume und/oder Brut- und Nahrungshabitate nicht mehr möglich.

Im Kapitel 3 "Methodik" der Potentialanalyse wird richtigerweise angeführt, dass im Zuge einer Analyse das sog. "Worst-Case-Szenario" zum Tragen gekommen ist. Diese Art der Methodik setzt voraus, dass jede potentiell zu erwartende Art artenschutzrechtlich betrachtet wird. Die Betrachtungen beschränken sich jedoch lediglich auf die Tiergruppen der Fledermäuse, der Brutvögel und der Amphibien. Ausgespart bleiben dagegen potentiell zu erwartende Arten aus den Tiergruppen der Kleinsäuger, der Schmetterlinge, der Heuschrecken oder der Käfer. Da nicht alle potentiell zu erwartenden Tierarten der o.g. Tiergruppen betrachtet werden, ist die Potentialanalyse lückenhaft und in ihrer Aussagekraft eingeschränkt.

Im Kapitel 7 "Fazit und Ergebnis UsaP" der Potentialanalyse finden sich Aussagen, die aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht keine Klarheit erkennen lassen und Raum für Interpreta-

Die Grünstrukturen waren zum Zeitpunkt der Fledermauserfassungen in 2020 noch vollständig erhalten. Die Erfassung begann bei Tageslicht mit einer Ausflugskontrolle. Für eine Potenzialabschätzung der Brutvogelarten ist besonders bei der Zugrundelegung eines Worst-Case-Szenarios eine Übersicht der Strukturen vor Ort mit Blick auf die artspezifischen Habitatsprüche und Verbreitungsdaten ausreichend, um die Auswirkungen des geplanten Eingriffs zu prognostizieren. Der Amphibienlebensraum wurde im Rahmen der Potentialanalyse mitbetrachtet mit dem Ergebnis, dass das Plangebiet für Amphibien kein Habitatpotenzial bietet.

Für die Beseitigung der Grünstrukturen wurde die Bauzeitenregelung (keine Beseitigung vor Oktober) eingehalten.

Im Vorfeld der Planung wurde das zu untersuchende Artenspektrum abgestimmt. Es wurde festgelegt, dass Brutvögel und Fledermäuse zu untersuchen sind, da diese Arten im Plangebiet zu erwarten sind. Nach einer Ortsbesichtigung wurde das Spektrum um die Gruppe der Amphibien ergänzt. Das Worst-Case-Szenario der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse hat daher auch nur diese zu erwartenden Arten zu umfassen. Da die artenschutzfachliche Potentialanalyse das zu erwartende Artenspektrum der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien berücksichtigt, wurde aus Sicht der Stadt das Spektrum ausreichend abgedeckt. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Ergänzung der Potenzialanalyse nicht erforderlich.

Das Fazit wird entsprechend überarbeitet und klargestellt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

tionen bieten.

Im ersten Absatz des Fazits heißt es, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) und (3)

BNatSchG nicht auszuschließen ist.

Im zweiten Absatz wird ausgesagt, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG für die Tiergruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden kann.

Im dritten Absatz wird zudem festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, ökolog. Baubegleitung etc.) keine Verbotstatbestände nach § 44 (1), 1 bis 3 erfüllt werden.

Diese Aussagen können artenschutzrechtlich nur bedingt nachvollzogen werden, zumal die Grünstrukturen des Plangebietes im Herbst/Winter 2020, also bereits vor, während oder im besten Fall kurz nach den Begehungen und Erfassungen vollständig beseitigt wurden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bedarf die Potentialanalyse einer Ergänzung. Unter Berücksichtigung der unter Kapitel 5 "Rechtliche Grundlagen, Unterpunkt Anwendungsbereich" der Potentialanalyse genannten Vorgaben und Regelungen des BNatSchG sind Aussagen zu den potentiell zu erwartenden Arten der Tiergruppen Heuschrecken, Kleinsäuger, Käfer, Schmetterlinge und anderer Insektenarten zu treffen (Worst-Case-Szenario). Des Weiteren muss das Fazit zum besseren Verständnis, zugunsten seiner Aussagekraft und im Sinne der Planungssicherheit klarer formuliert werden.

Wie bereits beschrieben, ist die Ergänzung um weitere Tiergruppen nicht erforderlich.

Das Fazit wird im Sinne einer Klarstellung überarbeitet.

**Immissionsschutz**

Die schalltechnischen Vorgaben des Lärmschutzgutachtens des Büros für Lärmschutz Jacobs vom 23.04.2021 sind im weiteren Verfahren - insbesondere im auf die Bauleitplanung aufbauenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren - zwingend einzuhalten und zu berücksichtigen.

**Brandschutz**

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

1. Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.
2. Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche erste und zweite Rettungswege sichergestellt sind.
3. Die Vorgaben der § 1 und § 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
4. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmesteilen sind mit den zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnischen Vorgaben des Lärmschutzgutachtens werden eingehalten und im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Für das Gebäude wird ein Brandschutzkonzept erstellt und mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises abgestimmt.

Hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes werden entsprechende Abstimmungen zwischen der Stadt und dem Stadtbrandmeister durchgeführt, um eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser zu gewährleisten.

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 12.05.2021**

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

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 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.

Durch die Planung ist eine Trafostation der EWE betroffen, Diese wird im Zuge der weiteren Planung an einen geeigneten Standort versetzt.

Durch das Versetzen ist eine Beeinträchtigung der Anlage nicht zu erwarten.

Wie bereits beschrieben ist eine Anpassung in der Weise erforderlich, dass eine Trafostation versetzt werden muss. Diese Arbeiten werden durch die EWE Netz GmbH durchgeführt bzw. koordiniert.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen und Bedenken bestehen.

Die EWE wird am weiteren Planverfahren beteiligt.

Die Hinweise zur Anlagenauskunft und zur Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.



**Polizeiinspektion Emsland / Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 14.06.2021**

Auf der Grundlage der Feststellungen des Verkehrsgutachtens durch das Ing.-Büro SHP, des Verkehrsunfalllagebildes, der Verkehrssituation sowie der Erkenntnisse der örtlichen Polizei komme ich zu folgenden Hinweisen:

**1. Querungshilfe / Bedarfs-LSA; Tempo 30 km/h**

Die als Entlastungsstraße zum Hauptkanal rechts vorgesehene Straße Am Stadtpark ist bereits jetzt und zunehmend in der Zukunft in der Zeit von 07.00 bis gg 19.00 Uhr stark frequentiert. Verkehrsspitzen zwischen 07.30- 08.30 Uhr, 12.00- 14.30 Uhr sowie 16.00- 19.00 Uhr kristallisieren sich heraus.

Ich weise insbesondere vor dem Hintergrund des Schülerverkehrs im Umfeld des Mariengymnasiums auf einen erhöhten Querungsbedarf hin und befürworte eine Querungshilfe mittels einer Bedarfslichtsignalanlage.

Darüber hinaus stimme ich bereits jetzt einer örtlich und zeitlich begrenzten Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h i. S. des § 45 Abs. 9 Satz 3 Nr. 6 StVO (Geschwindigkeitsbegrenzung vor sensiblen Einrichtungen) zu. In diesem Zusammenhang erscheint es zielführend, dass der Fußgängerüberweg im Bereich Meyers Mühle in den 30 km/h-Schutzbereich einbezogen wird. Eine weitergehende Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erscheint vor dem Hintergrund eines objektiven Gefahrenbildes (Unfalllagebild) nicht erforderlich bzw. nicht zulässig.

Der Hinweis auf die Verkehrszunahme wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bei den Berechnungen des Verkehrsgutachters berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bedarfslichtsignalanlage als Querungshilfe befürwortet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass einer örtlich und zeitlich begrenzten Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zugestimmt wird.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

**2. Elternhaltestellen**

Es ist immer wieder festzustellen, dass die Verkehrsflächen für "Elternhaltestellen" (Bring-/Abholverkehr der Eltern von SchülerInnen) nicht angenommen werden und es zu unübersichtlichen sowie aufstauende Verkehrslagen kommt.

Es ist zu erwarten, dass die Parkplätze auf der Entwicklungsfläche, die Seitenstreifen entlang der Straße Am Stadtpark in Höhe des Mariengymnasiums bzw. der Ems-Zeitung (Bushaltestelle) auch künftig zur neuralgischen Zeit als "Hol-und Bringzonen" genutzt werden.

Die Einschätzung, dass auch weiterhin die schulnahen Parkplätze für den Hol- und Bringdienst der Schüler genutzt werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu erfolgt bereits der Austausch mit der Lehrer- und Elternvertretung zur Lösungsfindung.

**3. Radverkehrsführung**

Eine linksseitige Radverkehrsführung (vgl. u.a. Am Stadtpark) ist nachweislich (Unfalllagebild) unfallträchtig und sollte daher nicht zugelassen werden.

Ich begrüße eine Radverkehrsführung auf der Fahrbahn und rege die Herstellung ausreichender Verkehrsflächen nach den Maßstäben der Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2021) i. d. Z. an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Verkehrsplanung geprüft.

**4. Knotenpunkt Am Stadtpark/Pater-Raskin-Straße**

Vor dem Hintergrund der Planungen ist an dem Knotenpunkt mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Fraglich ist, ob der Knotenpunkt mit (geplanten) Abbiegespuren ausreichend leistungsfähig ist. Eine zusätzliche Rechtsabbiegerspur für Fahrzeuge aus der Pater-Raskin-Straße würde den Fahrverkehr weiter aufsplitten und entzerren. Das Aufbringen und Erhalten von Markierungen (u.a. Radverkehrspiktogrammen) könnte einen verbesserten Rahmen zur erwünschten und vorgegeben Nutzung des (Rad-)Verkehrs herstellen.

Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Umgestaltung der Kreuzungssituation Pater-Raskin-Straße/Am Stadtpark in der Weise geplant, dass der Einmündungsbereich der Pater-Raskin-Straße aufgeweitet wird und dort separate Abbiegespuren für Links- und Rechtsabbieger eingerichtet werden. Insofern wird die Anregung des Baus einer Rechtsabbiegerspur bereits berücksichtigt. Nach Aussage der Gutachter ist der Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig. Die genaue Ausgestaltung und das Aufbringen von Piktogrammen werden im Rahmen der konkreten Anlagenplanung geprüft.

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

**Abwägungsvorschlag:**

<p>Eine Kreisverkehrsanlage böte eine erhöhte Leistungsfähigkeit, wäre jedoch bei einer fahrbahnbegleitenden bevorrechtigten Führung des Radverkehrs (und anzunehmender linksseitiger Nutzung auch entgegen der Freigabe) erfahrungsgemäß unfallträchtig. Soweit ein Kreisverkehrsplatz erwogen werden sollte, sollte m. E. eine Radverkehrsführung auf der Fahrbahn angestrebt werden. Eine abschließende Entscheidung sollte ggf. unter Einbeziehung sämtlicher Verkehrszahlen (DTV, Radverkehrsbeziehungen und -mengen, Unfalllagebild) geprüft werden.</p>	<p>Da die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches sogar ohne Umbaumaßnahmen noch als ausreichend bewertet wird, werden die Umgestaltungsmaßnahmen zu einer Verbesserung führen. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs ist daher nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Entscheidung zugunsten des Umbaus der Kreuzung hat bereits stattgefunden.</p>
<p><b>5. Lieferverkehr des Discounters</b></p> <p>Der Lieferverkehr sollte verbindlich ausschließlich über die Zufahrt von der Straße Am Stadtpark geführt werden.</p> <p>Dabei ist es m. E. zwingend erforderlich, die Anlieferungszeiten festzuschreiben mit der Folge, dass in den Zeiten wo Schülerverkehre stattfinden, Anlieferung untersagt wird.</p>	<p>Sowohl planungsrechtlich als auch vertraglich wird geregelt, dass die Anlieferung ausschließlich über die Straße „Am Stadtpark“ erfolgt.</p> <p>Hinsichtlich einer Festschreibung von Anlieferzeiten wird diese Empfehlung an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p><b>6. Bedeutung der Hinweise für Phasen im Anschluss der B-Planung:</b></p> <p>Soweit eine Berücksichtigung der Hinweise nicht unmittelbar in die derzeitige Bauleitplanung einfließen (festgesetzt) können, bitte ich um eine Steuerung zur Berücksichtigung in der anschließenden Umsetzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

**Polizeikommissariat Papenburg, mit Schreiben vom 09.06.2021**

Bezugnehmend auf o.g. Verfahren nehmen wir aus polizeilicher Sicht die Gelegenheit wahr, Bedenken und Anregungen im Zuge des Planungsverfahrens vorzubringen.

Die entsprechenden Planungsunterlagen wurden von uns eingesehen und bewertet. Insbesondere die Anlage 8 - Stellungnahme Discountermarkt und Wohnen Am Stadtpark der SHP Ingenieure vom 22.04.2021 - ist im Hinblick auf die verkehrsrechtlichen Belange und Auswirkungen für uns von besonderem Interesse. Im Grundsatz stimmen wir den Berechnungen hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsbelastung zu.

In folgenden Punkten sehen wir Handlungsbedarf:

1. Die als Entlastungsstraße zum Hauptkanal rechts vorgesehene Straße Am Stadtpark ist bereits jetzt und zunehmend in der Zukunft in der Zeit von 07.00 bis gg 19.00 Uhr stark frequentiert. Verkehrsspitzen zwischen 07.30 - 08.30 Uhr, 12.00 - 14.30 Uhr sowie 16.00 - 19.00 Uhr kristallisieren sich heraus. Ein besonderes Augenmerk verdient daher der Schülerverkehr zum dort ansässigen Mariengymnasium. Die Planungen zeigen den Bedarf einer Querungshilfe in Form einer Bedarfs- LSA auf, den wir vorbehaltlos teilen.

Die Straße Am Stadtpark ist nicht geschwindigkeitsreduziert, die vorliegende Stellungnahme sieht dieses auch nicht vor. Verkehrsdichte, künftige Bebauung und Art der Verkehre verlangen jedoch zukünftig eine Herabsetzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Berechnungen der SHP Ingenieure hinsichtlich der künftigen Verkehrsbelastung zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung der Bedarfslichtsignalanlage als Querungshilfe begrüßt wird.

Von der Polizeiinspektion Emsland wurde bereits einer örtlich und zeitlich begrenzten Geschwindigkeitsreduzierung zugestimmt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Einerseits um die insgesamt gefahrene Geschwindigkeit auf der weithin nicht einsehbaren Straße zu drosseln, andererseits die Sicherheit der querenden Fußgänger oder der einmündenden Fahrzeuge von den angrenzenden Parkplätzen und der P.-R.-Straße zu erhöhen. Bislang erweckt die Straße Am Stadtpark den Eindruck als Schnellverbindung vom Einkaufszentrum Deverweg / Ems-Center zur B 70, durch die Zentrumsmitte vorbei am Rathaus zum Obenende. Mittlerweile befinden sich zwischen Kreisel "Postgebäude" und dem "Ems-Center" diverse Ein- und Ausfahrten zu Betrieben und Parkplätzen (A+W, Hotel Am Stadtpark mit Restaurant, Ausfahrt "Ceka-PP", Kirche, Mariengymnasium, Ems-Zeitung/News Café, Elektro Rüther, P.-R.-Straße, Meyers Mühle), so dass zur Stärkung des Sicherheitsgefühls aller Verkehrsteilnehmer die im Durchschnitt gefahrene Geschwindigkeit herabgesetzt werden muss. Fahrzeugführer können nur bei angemessener Geschwindigkeit auch auf unvorhergesehene Verkehrssituationen reagieren, was für diesen Bereich wichtig wird, da sich immer mehr Verkehrsteilnehmer lt. Studie dort tummeln werden. Überdies minimiert sich die Gefahr hoher bzw. elementarer Schäden an Mensch oder Material, da es in der Regel bei niedrigen Geschwindigkeiten zu Zusammenstößen kommt.

2. Aus unserer Sicht ist es ein Trugschluss zu glauben, Elternhaltestellen in mindestens 250 m Entfernung würden als Hol- und Bringzonen von der Zielgruppe angenommen. Es ist immer wieder festzustellen, dass die sog. Hol- und Bringzonen aus nahezu egoistischen bzw. Bequemlichkeits-Gründen direkt vor der Einrichtung gewählt werden, auch auf die Gefahr hin, kurzfristig für Unübersichtlichkeit und Stauungen zu sorgen. Die Parkplätze auf der Entwicklungsfläche werden auch wohl zukünftig zur neuralgischen Zeit als Hol- und Bringzone genutzt,

Die örtliche Begrenzung bezieht sich auf den Bereich vor der Schule bis zum Überweg am Stadtpark/Meyers Mühle. Eine weitergehende Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erscheint laut Polizeiinspektion „Emsland“ vor dem Hintergrund eines objektiven Gefahrenbildes (Unfalllagebild) nicht erforderlich bzw. nicht zulässig.

Die Einschätzung, dass auch weiterhin die schulnahen Parkplätze für den Hol- und Bringdienst der Schüler genutzt werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu erfolgt bereits ein Austausch mit der Lehrer- und Elternvertretung zur Lösungsfindung.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

<p>ebenso wie die Seitenstreifen entlang der Straße Am Stadtpark in Höhe des Mariengymnasiums bzw. der Ems-Zeitung (Bushaltestelle).</p>	
<p>3. Der Radverkehr entlang der Straße Am Stadtpark ist aktuell auf der Nord- wie auch Südseite nur für die entsprechende Richtung freigegeben. Um dem erhöhten Verkehrsaufkommen Rechnung zu tragen und die Sicherheit für Fußgänger und Abbiegenden gleichermaßen zu erhöhen, kann der Radverkehr auch zukünftig nur in der allgemeinen Verkehrsrichtung fließen. Von einer Radverkehrsanlage mit Radfahrstreifen auf der Fahrbahn würden wir Abstand nehmen, da diese die Sicherheit der Radfahrer in diesem Bereich nicht erhöhen würde. Zu Schulzeiten nutzen Radfahrer ab der Altersstufe Jahrgang 5 die Wege, tagsüber Radfahrerinnen/er jeglicher Altersstufen. Derart nah am sich steigernden Fahrzeugaufkommen nimmt die Übersichtlichkeit des Verkehrsgeschehens insgesamt ab, so dass es unweigerlich zu Gefahrensituationen (Fzg/RF) kommen würde. Auch aus diesen Gründen würden Radfahrer diese Verkehrsführung weniger annehmen.</p>	<p>Die Hinweise zur konkreten Radverkehrsführung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht direkt den Bebauungsplan und müssen im Rahmen der künftigen Verkehrsplanung geprüft werden.</p>
<p>4. Der Knotenpunkt Am Stadtpark/Pater-Raskin-Straße sieht sich zukünftig einem erhöhten Verkehrsaufkommen ausgesetzt, da er größtenteils den Nutzerverkehr des Discounters mit abwickeln muss. Mit getrennten Abbiegespuren (Re/Li) soll diesem Rechnung getragen werden. Gleichzeitig soll unweit die Bedarfs- LSA als Querungshilfe für Schülerverkehre Sicherheit schaffen. Zu Stoßzeiten wird diese Bedarfs-LSA für Stauungen des Fahrzeugverkehrs sorgen, insbesondere mittags und nachmittags. Alternativ könnte die Anbindung der Pater-Raskin-Straße an den Straßenzug Am Stadtpark mittels eines Kleinen Kreisel beides</p>	<p>Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Umgestaltung der Kreuzungssituation Pater-Raskin-Straße/Am Stadtpark in der Weise geplant, dass der Einmündungsbereich der Pater-Raskin-Straße aufgeweitet wird und dort separate Abbiegespuren für Links- und Rechtsabbieger eingerichtet werden. Nach Aussage der Gutachter ist der Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig.</p> <p>Da die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches laut Gutachten sogar ohne Umbaumaßnahmen noch als ausreichend be-</p>

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

**Abwägungsvorschlag:**

ermöglichen. Der Umweg für die Schüler wäre als marginal einzustufen und vertretbar. Eine zusätzliche Ausfahrtsspur im Kreis für Fzge aus der P.-R.-Straße heraus in Rtg. Ems-Center würde den Fzg-Verkehr weiter aufsplitten/entzerren. Deutliche Kennzeichnungen der Nutzerstreifen für Rad- und Gehweg im Kreis wären Bedingung.

Der Lieferverkehr des Discounters soll planmäßig ausschließlich über die Zufahrt von der Straße Am Stadtpark geführt werden, was Sinn macht.

Dabei ist es unbedingt erforderlich, die Anlieferungszeiten festzuschreiben mit der Folge, dass in den Zeiten wo Schülerverkehre stattfinden, Anlieferung untersagt ist.

Erfahrungen aus anderen Standorten wie z.B. Edeka in Dörpen haben gezeigt, dass Schwerlast- Lieferverkehre zu Zeiten des Schülerverkehrs für Unübersichtlichkeit und Gefahrensituationen sorgen.

wertet wird, werden die Umgestaltungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation führen. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs ist daher nicht notwendig.

Sowohl planungsrechtlich als auch vertraglich wird geregelt, dass die Anlieferung ausschließlich über die Straße „Am Stadtpark“ erfolgt.

Hinsichtlich einer Festschreibung von Anlieferzeiten wird diese Empfehlung an den Vorhabenträger weitergegeben.

Für Fragen zu den Ausführungen stehe jederzeit zur Verfügung.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 12.05.2021**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gemäß meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-752-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Planungsstand keine Einwände bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 15.06.2021**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.08.2020.

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.

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.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erforderliche Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens 3 Monate vor Baubeginn beauftragt werden muss.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass anfallende Kosten zu erstatten sind.

**Landeskirchenamt, mit Schreiben vom 04.06.2021**

Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir zunächst vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2021 -Az. und Vorgangsnummer wie oben- und machen diese auch zum Inhalt dieser Stellungnahme. Die Stellungnahme fügen wir in der Anlage nochmals bei.

Nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir explizit auf folgende Punkte hinweisen, die nicht Eingang in den Entwurf gefunden haben:

a) Positionierung des Baukörpers auf dem Baufeld:

- Im unbebauten 3m-Grenzstreifen zwischen Kirchengrundstück und Baukörper ist das in den Gesprächen vereinbarte „Architektengrün“ nicht näher definiert.
- Der Abstand der Ostfassade der aufstehenden Wohnbebauung sollte ca. 14,53 m von der Bestandsbebauung entlang „Hauptkanal rechts“ betragen. Eine verbindliche Festschreibung des Abstandes fehlt.

b) Höhenstaffelung und Abstände:

- Die vereinbarte Höhe von 4,72 m für die Wandscheibe des Erdgeschosses entlang des kirchlichen Grundstückes ist als exakte Höhenangabe nicht festgeschrieben. Es fehlt ebenfalls eine verbindliche Festschreibung der Attikahöhe (ca. 4,75 m). Der Entfall einer Brüstung ist nicht festgeschrieben.

Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bewertet (s. Anlage 1.1, Seite 30ff).

Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist, wird aufgenommen, dass im Grenzbereich zwischen Kirchengrundstück und dem Grundstück des Vorhabenträgers eine Gestaltung mit Kugel- oder Säulenbäumen vorzunehmen ist.

Der Abstand der Ostfassade zum Gebäude Hauptkanal re. 39-41 beträgt gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ca. 14,53 m. Eine weitere Festschreibung ist daher nicht erforderlich.

Der Schnittzeichnung, die dem Durchführungsvertrag zu Grunde liegt, ist zu entnehmen, dass die Höhe der Wand inklusive Attika ca. 4,64 m über Geländeoberkante liegen soll. Die abgestimmte maximale Höhe Oberkante Attika wird sogar unterschritten. Eine Brüstung ist hier nicht dargestellt und auch nicht vorgesehen.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Fassadenflucht der Wohnbebauung zum Kirchengrundstück wird abweichend von dem bisher vereinbartem Abstand von ca. 6,70 m bis 7,00 m auf jetzt auf nur 6,00 m wesentlich reduziert.</li> <li>– Bei den (Doppel)-Giebeln zwischen den Balkonen fehlt eine verbindliche Höhenangabe (vereinbart war ca. 11,70 m ü OKFF)</li> <li>– Der obere Gebäudeabschluss (Firsthöhe) ist nicht mit Höhenangabe definiert. Vereinbart waren hier +12,44 m ü OKFF.</li> </ul> <p>c) Proportionen und äußeres Erscheinungsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Außenwand des EG sollte u.a. durch erhöhten Sockelfries gestaltet werden. Dieser ist weder dargestellt noch definiert.</li> </ul>	<p>Die Fassadenflucht des Obergeschosses (Außenwand) beträgt lediglich im östlichen Plangebiet auf einer Länge von ca. 6 m einen Grenzabstand von ca. 6 m, da an dieser Stelle die Grundstücksgrenze nach Norden verspringt. Im Obergeschoss soll jedoch die Fassadenflucht beibehalten werden. Mit der übrigen Außenwand im OG wird zur südlichen Grenze gemäß Schnittzeichnung ein Abstand von ca. 7,44 m eingehalten. Dieses wurde dem Landeskirchenamt zwischenzeitlich telefonisch erläutert und dem Abstand gemäß Schnittzeichnung von dort zugestimmt.</p> <p>Die Firsthöhe der Doppelgiebel wird in der Schnittzeichnung mit ca. 12,25 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) angegeben. Das Gebäude soll durch die Doppelgiebel gegliedert werden und ein für Papenburg typisches Architekturmerkmal aufnehmen. Die Proportionen wirken in sich stimmig, so dass die ca. 55 cm höheren Doppelgiebel akzeptiert werden können. Auch dieser Aspekt wurde mit dem Landeskirchenamt nachvollzogen und abgestimmt.</p> <p>Gemäß Schnittzeichnung sind für die maximale Gebäudehöhe ca. 12,44 m über OKFF eingeplant.</p> <p>Im Zuge der geführten Abstimmungsgespräche zwischen den Kirchenvertretern dem Vorhabenträger und der Stadt wurde die Außenwand zum Kirchengrundstück mit Mauerpfeilern, Fachsen und Fensteröffnungen gegliedert. Weitere Gestaltungsmerkmale würden nicht zur Gesamtarchitektur des Gebäudes passen und die Ansicht überfrachten. Außerdem kann aufgrund des nun eingehaltenen Grenzabstandes die Hecke auf</p>
--	---

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

<p>– Der Attikaabschluss ist ohne Höhenangabe (siehe auch unter lit.b)</p> <p>Wir bitten hier um Umsetzung dieser, in der gemeinsamen Video-konferenz, besprochenen Vorgaben.</p> <p>Hinsichtlich der unvermeidlichen Grundwasserabsenkung und hieraus resultierender möglicher Gebäudeschäden an den angrenzenden, teilweise denkmalgeschützten kirchlichen Gebäuden gehen wir davon aus, dass entsprechend S. 33 der Abwägungsvorschläge TöB entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen vorgegeben werden. Wir gehen davon aus, dass hier in jedem Fall ein vom Vorhabenträger zu finanzierendes Beweissicherungsverfahren vor Baubeginn angeordnet wird. Sollte dies nicht beabsichtigt sein, so bitten wir frühzeitig um einen entsprechenden Hinweis. Im Übrigen danken wir für die in Aussicht gestellt frühzeitige Mitteilung beabsichtigter Maßnahmen.</p>	<p>dem Kirchengrundstück bestehen bleiben. Mit den im Grenzabstand geplanten Säulen- oder Kugelbäumen erfolgt eine weitere Höhenstaffelung zur Mauer hin so dass die Gesamthöhe der Mauer relativiert wird. Diese Gestaltungsmerkmale reichen aus, um den Umgebungsschutz im Bereich des Baudenkmals zu gewährleisten.</p> <p>Der Schnittzeichnung, die dem Durchführungsvertrag zu Grunde liegt, ist zu entnehmen, dass die Höhe der Wand inklusive Attika ca. 4,64 m über Geländeoberkante liegen soll. Die Schnittzeichnung ist Bestandteil des Durchführungsvertrages und damit verbindlich umzusetzen.</p> <p>Im Großen und Ganzen entspricht das dem Durchführungsvertrag zu Grunde liegende Vorhaben den besprochenen Gestaltungsanforderungen. Die veränderte Höhe der Doppelgiebel und der Verzicht auf den Sockelfries an der Südfassade wirken sich nicht wesentlich auf das Erscheinungsbild aus, so dass diese Änderungen akzeptiert werden können.</p> <p>Für die Grundwasserabsenkung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Rahmen der Antragsprüfung werden die Auswirkungen untersucht und entsprechende Maßnahmen formuliert, um Schäden im Umfeld zu vermeiden. Hierzu wird der Vorhabenträger vor der Bauausführung im Umfeld des Plangebietes eine Beweissicherung durchführen.</p>
--	---