

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“, Stadt Papenburg**

VERFAHRENSGANG: **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.08.2022
2. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 08.11.2022
3. Industrie- und Handelskammer Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 20.10.2022
4. Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co. KG, Salzgitter vom 17.10.2022
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 14.11.2022
6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 16.11.2022

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 15.11.2022

Inhalt

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

Raumordnung und Städtebau

Aus Sicht der Raumordnung und des Städtebaus wird die geplante städtebauliche Entwicklung der Stadt Papenburg im Ortsteil Tunxdorf südlich der Dorfstraße weiterhin kritisch gesehen.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen wird zwar anhand der am Standort bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kirche und Dorfgemeinschaftshaus) hergeleitet, es bleibt aber die Frage offen, inwiefern vor dem Hintergrund der dispersen Siedlungsstruktur und der optionalen zukünftigen Erweiterung der Wohnbauflächen am geplanten Standort dauerhaft und mit welcher räumlichen Ziel- und Schwerpunktsetzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung realisiert werden soll.

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dafür sind alle Belange im Vorfeld umfassend zu ermitteln.

Bei der Verwendung des Geruchsgutachtens aus dem Jahr 2010 bleiben die inzwischen erfolgten Neuregelungen zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen unbeachtet. Damit fehlen wichtige Informationen für die o.g. Abwägung, so

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Der Ortsteil Tunxdorf hat eine eigenständige Dorfgemeinschaft und verfügt über die in der Begründung genannten Infrastruktureinrichtungen zur Stärkung dieser Gemeinschaft. Durch die vorliegende Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur gestärkt und den ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden im Ortsteil zu verbleiben und den Fortbestand der Dorfgemeinschaft zu sichern. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Wohnbaunutzung im Ortsteil Tunxdorf. Die lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten.

Zur Kenntnisnahme.

Die Stadt Papenburg hat ein auf den aktuellen Daten basierendes Geruchsgutachten bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Auftrag gegeben. Gemäß dem Gutachten werden im Plangebiet Häufigkei-

dass ein Abwägungsmangel vorliegt. Insbesondere, weil bereits im vorliegenden Gutachten eine Überschreitung der Grenze von 10 % Jahresgeruchsstunden festgestellt wird, sind aktuelle Werte nach den aktuell geltenden Regelungen zu ermitteln und die Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung zu prüfen

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss

- zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie
- zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“.

Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Naturschutz und Forsten

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist sowohl mit einem Flächenverbrauch als auch mit einer Flächenversiegelung verbunden.

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen wird eine offene bzw. unversiegelte Grundfläche in Anspruch genommen und einer Versiegelung zugeführt, d.h. die Grundfläche wird in ihrer Gestalt und Nutzung verändert und geht für Natur und

ten von bewerteten Geruchsstunden an rund 8 bis 10 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten (IW) von 0,08 bis 0,10. Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohngebiete aufgeführte Immissionswert von 0,10 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind und die geplante Wohnnutzung aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar ist.

Zur Kenntnisnahme.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als er-

Landschaft dauerhaft verloren. Sie steht den Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat oder Rückzugsgebiet nicht mehr zur Verfügung.

Durch die zusätzliche Versiegelung offener Grundflächen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht ausschließen. Die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche werden daher 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 unterhalb 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 (Biotopverbund), eines funktionstüchtigen Ortsgrüns und der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind die Beeinträchtigungen durch das Schaffen heimischer standortgerechter Grünstrukturen (z.B. Obst- und/oder Laubgehölze) aufzufangen.

Ungeachtet dessen ist es zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität sinnvoll, entlang der Süd- und insbesondere entlang der Westseite einen mind. dreireihigen und gleichzeitig mind. 6 m breiten Gehölzstreifen aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen als Wind- und Wetterschutz anzulegen. Die Auswertung aktueller Luftbilder lässt erkennen, dass das Plangebiet innerhalb einer strukturarmen und ausgeräumten Kulturlandschaft liegt. Das Plangebiet wäre Extremwetterereignissen wie Starkwinden, Starkregen etc. aufgrund der Lage schutzlos ausgeliefert. Ein funktionstüchtiger Gehölzstreifen bindet das Plangebiet in die Landschaft ein, trägt zur Anreicherung und Vielfalt der Landschaft bei, fördert den Biotopverbund und bietet vielen Brutvögeln (Gehölzbrütern) und/oder anderen Tierarten zusätzliche Brut- und Lebensstätten.

folgt oder zulässig.

Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches und im direkten Umfeld vorhanden.

Durch die vorliegende Planung werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen überplant. Somit liegt zudem ein Eingriff unterhalb der Erheblichkeitsschwelle vor.

Durch die textliche Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift/der Hinweise zur Nutzung der Vorgartenbereiche und Einfriedung des Grundstückes durch Heckenanpflanzungen, wird der durch die Planung bedingte Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Weiter werden die zukünftigen Anwohner im Plangebiet verpflichtet sein, Bäume zu pflanzen. Laut der Festsetzung A8 Pflanzgebot auf Wohnbaugrundstücken: „Auf dem Wohnbaugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein standortgerechter hochstämmiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten (Stammumfang bei Pflanzung mindestens 10/12 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen“ müssen zukünftige Bauherren Bäume pflanzen, um das Landschaftsbild und die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren. Zusätzlich werden die zukünftigen Anwohner dazu verpflichtet sein, Flachdächer ab einer Größe von 30 m² zu 70 % zu begrünen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die im Erläuterungsbericht auf Seite 17 unter „Artenschutz“ aufgeführten und näher beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V2) sind zu beachten und im Bedarfsfall fach- und sachgerecht umzusetzen.

Wird die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich, ist diese vor der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung, hier der Erschließungsmaßnahmen, namentlich zu benennen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Wasserwirtschaft

Für eine gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Erlaubnis ist möglichst frühzeitig, spätestens aber rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland - Fachbereich Umwelt - zu beantragen. Es ist sowohl die Funktionsfähigkeit der geplanten Anlagen mit Nachweis der Eignung des Untergrunds sowie die Regenwasserbehandlung zu bemessen und zu bewerten.

Der Stadt Papenburg selbst ist es ein großes Anliegen, dass größere Teile des Baugrundstückes als unbefestigte Flächen, welche als Gärten, Beete und sonstige Anlagen genutzt werden können, von Befestigungen und baulichen Anlagen befreit bleiben und das Landschaftsbild von Tunxdorf nicht zerstört und/ oder beeinträchtigt wird.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Der Stadt Papenburg liegt zum Geltungsbereich dieser Bauleitplanung eine „Orientierende Baugrunduntersuchung“ (M&O 2022) vor. Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen der Untersuchung aufgeführt.

„In den durchgeführten Rammkernsondierungen wurde ein humoser Oberboden aus humosen, mittelsandigem, schwach schluffiger Feindsand bis in eine Tiefe von 0,8 m unter GOK aufgeschlossen. Darunter wurden durchgängig bis zur jeweiligen Aufschlussendtiefe von 5 bzw. 3 m unter GOK schwach schluffige, mittelsandige Feinsande erbohrt. Entsprechend den Schlagzahlen der leichten Rammsonde liegen die durchteuften humosenfreien Sande in mitteldichter Lagerung vor. (...) Aufgrund der vorangegangenen Witterung ist zu erwarten, dass der mittlere Grundwasserhochstand (relevant zur Bemessung von Versickerungsanlagen) ca. 0,7 m über den gemessenen Werten, d.h. bei ca. - 2,8 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt, liegt. (...) Im Versickerungsversuch VU 1 (Standort RKS 1) wurde im schwach schluffigen, mittelsandigen Feinsand ein Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) von $2,5 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt (siehe Anlage 4). Der gemessene kf-

<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Stadt Papenburg nimmt zur Bewertung der Geruchsimmissionen Bezug auf einen immissionsschutztechnischen Bericht der Landwirtschaftskammer vom 15.07.2010, welcher eine Bewertung der Geruchsimmissionen anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie und veralteter Emissionskenngrößen vornimmt. Die Erkenntnisse dieser Untersuchung sind mit Inkrafttreten der TA Luft am 01.12.2021 und Einführung der Emissionskenngrößen nach der VDI 3894 im Jahr 2012 überholt. Die Untersuchung ist dementsprechend im Rahmen der Bauleitplanung zu aktualisieren bzw. zu erneuern.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W405 zu beachten und sicherzustellen. 2. Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche ers- 	<p><i>Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für den geprüften Sand ein kf-Wert von rd. 5×10^{-5} m/s. (...)</i></p> <p><i>Die im Plangebiet aufgeschlossenen Boden- und Grundwasserverhältnisse sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich als geeignet zu bewerten.“</i></p> <p>Parallel wird ein WHG-Antrag vorbereitet. Durch diesen wird sowohl die Funktionsfähigkeit der geplanten Anlagen mit Nachweis der Eignung des Untergrunds (siehe hierzu auch vorangestellte Ausführungen aus M&O 2022) sowie die Regenwasserbehandlung bemessen und bewertet.</p> <p>Die Stadt Papenburg hat ein auf aktuellen Daten basierendes Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Gemäß dem Gutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden im Plangebiet Häufigkeiten von bewerteten Geruchsstunden an rund 8 bis 10 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten (IW) von 0,08 bis 0,10. Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohngebiete aufgeführte Immissionswert von 0,10 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind und die geplante Wohnnutzung aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar ist.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes wurden bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>
--	---

<p>te und zweite Rettungswege sichergestellt sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen. Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 	
<p>2. Stellungnahme: EWE-Netz GmbH, Oldenburg Datum: 27.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.ä. zusätzlich die Installation einer</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. Der Bedarf einer Trafostation wird geprüft., Flächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen hierzu zur Verfügung. Die Stadt Papenburg wird bezüglich des Wärmekonzeptes im Bedarfsfall Verbindung mit dem Versorgungsträger aufnehmen.</p>

Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

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.

3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Datum: 17.11.2022

Inhalt

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2022

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Entscheidungsvorschlag:

Die in der Stellungnahme vom 23.08.2022 vorgetragenen Belange werden zur Kenntnis genommen und beachtet (s. Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.09.2022).

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme.

<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover Datum: 03.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

TB-2022-01056

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Papenburg, BPlan Nr. 277 „Dorfstraße, Kleine Noog“

Antragsteller: Stadt Papenburg Fachbereich Planen/Umwelt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Die Stadt Papenburg Stadt Papenburg wird die im Bereich der Fläche A vermutete Kampfmittelbelastung (Splittergraben) im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahmen durch geeignete Sondierungen überprüfen lassen.

Die Belange in Bezug auf Kampfmittelfunde wurden als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

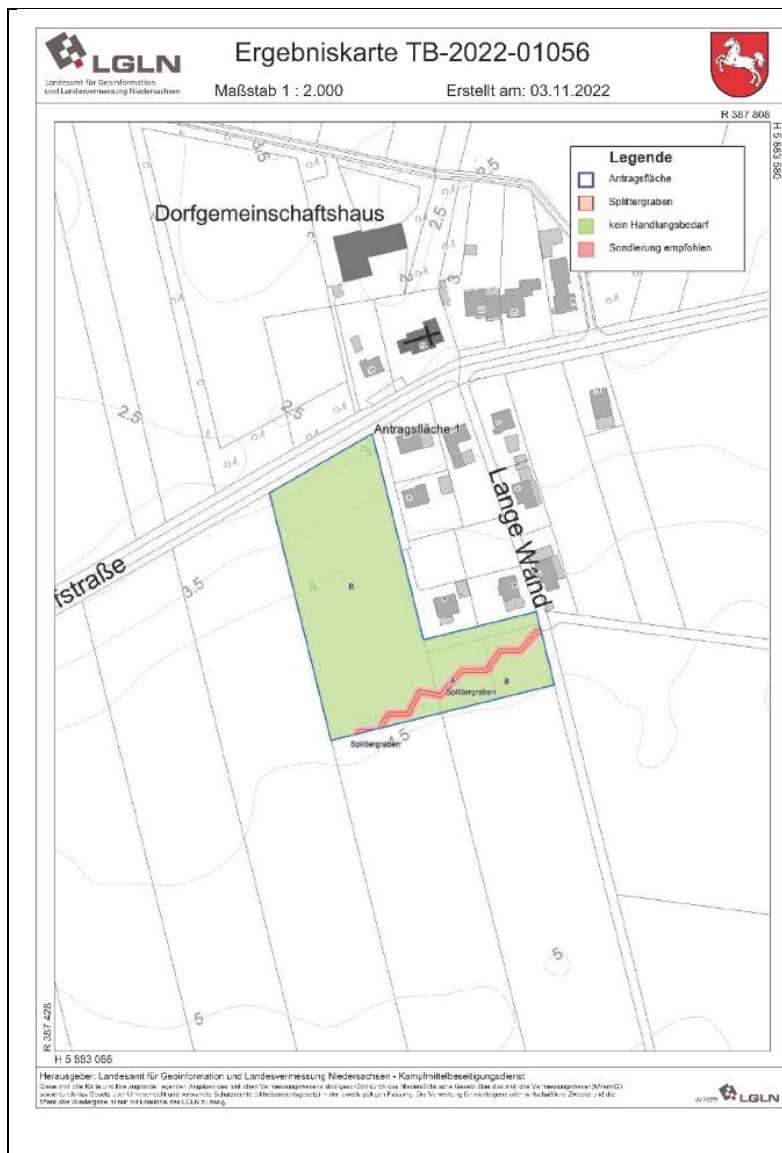
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hammeln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



5. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf

Datum: 15.11.2022

Inhalt

Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stadt Papenburg plant die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Tunxdorf südlich der Dorfstraße im Bereich des Baugebietes „Lange Wand“ (B-Plan Nr. 237). Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 1,12 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

In den Planunterlagen wird auf ein Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahr 2010 verwiesen. Für die Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet kann das Gutachten nicht mehr herangezogen werden, da sich die Vorgaben zur Erstellung eines Gutachtens nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) inzwischen mehrfach geändert haben.

Zudem haben inzwischen die Betriebe (LW 1 u. 1a), (LW 18), (LW 10) und (LW 16) ihre Tierhaltung erweitert, sodass u.E. eine Überarbeitung des Geruchsgutachtens erforderlich ist.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Planung.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o.g. Vorhaben wie folgt:

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Einstellung des Belangs der Geruchsimmissionen liegt ein Fachgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.02.2023 vor. Gemäß dem Gutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden im Plangebiet Häufigkeiten von bewerteten Geruchsstunden an rund 8 bis 10 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten (IW) von 0,08 bis 0,10. Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohngebiete aufgeführte Immissionswert von 0,10 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind und die geplante Wohnnutzung aus immissionschutzfachlicher Sicht vertretbar ist.

Zur Kenntnisnahme.

<p>6. Stellungnahme: Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Oldenburg Datum: 24.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vielen Dank für die Information, dass sich der Bebauungsplan in der Aufstellung befindet.</p> <p>Sobald diese rechtskräftig sind, würden wir uns freuen, wenn Sie uns dies über unsere Homepage melden. (Glasfaser Nordwest: Schnellstes Internet durch Glasfaser für Neubaugebiete (glasfaser-nordwest.de)).</p> <p>Im Anschluss werden unsere Experten die Gebiete für eine Erschließung mit Glasfaser bewerten und Ihnen eine Rückmeldung geben.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>7. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“, Aschendorf Datum: 07.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten:</p> <p>1. Der UV 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das wasserrechtliche Verfahren ist ein eigenständiges Verfahren, welches von der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland auf Antrag durchgeführt wird. Die Beteiligung an diesem Verfahren wird durch den Landkreis Emsland geregelt.</p> <p>Wesentliche Ergebnisse und Inhalte des wasserrechtlichen Antrages werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren integriert bzw. es werden entsprechende Nutzungen festgesetzt.</p> <p>Die Stadt Papenburg wird dem Unterhaltungsverband eine Durchschrift/Kopie der wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis zur Verfügung stellen.</p>

<p>8. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Datum: 16.11.2022</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 Südwestüarl 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Datum: 17.10.2022</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 Pla-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>nung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich 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.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K II-1415-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Der Belang des Immissionsschutzes aufgrund der Lage in einem Jettieffflugkorridor der vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, wird als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Stellungnahme: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Oldenburg Datum: 15.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p><u>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>In der Begründung wird auf die Inanspruchnahme eines Plaggenesches eingegangen. Die weiteren Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen wird eine Prospektion entsprechend der vorgetragenen Kriterien durchgeführt.</p>

<p>durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1,0 m unter dem Planum liegen sollte. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	
<p>11. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Datum: 16.11.2022</p> <p>Inhalt</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 Südwestürl 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
--	--

VERFAHRENSGANG: **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Aufgestellt:
Papenburg, 21.02.2023
Ing.-Büro W. Grote GmbH