

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 281 „Feuerwehr Obenende“**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Beteiligungszeitraum: 04.02.2025 bis 18.02.2025 (beide Tage einschließlich)

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12, Team Betrieb – Bauleitplanung, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 07.02.2025</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p><u>EWE NETZ GmbH, Cloppener Straße 302, 26133 Oldenburg</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 10.02.2025</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p><u>TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.02.2025</u></p> <p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.</p> <p>Hier der Link zum BIL Portal:</p> <p>https://bil-leitungsauskunft.de/</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>NLD – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.02.2025</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonderes beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen</p>	

<p>Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, m Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten und die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird im Sinne der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis in die Planung mit aufgenommen.</p>
<p><u>Wasserverband Hümmling, Postfach 12 58, 49754 Werlte</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.02.2025</u></p> <p>Gegen die o. g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die im nordwestlichen Plangebiet dem Verlauf der Hans-Nolte-Straße folgend auf den Flurstücken Gemarkungen Papenburg, Flur 36, Flurstück 22/3 und 31/14 verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, frei zu halten.</p> <p>Sollte im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen vorgesehen sein, die vorhandene Leitung zu überbauen, ist frühzeitig mit dem Verband Verbindung aufzunehmen, um von hier dann die erforderlichen Leitungsumlegemaßnahmen einleiten zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 05.02.2025</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 05.02.2025</u></p> <p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.</p>

<p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 301798 Hannover</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 06.02.2025:</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Fachbereich 2, Lucaskamp 9, 49809 Lingen</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 12.02.2025</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 bestehen keine Bedenken, da die von der Straßenbauverwaltung wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Ringstraße 4, 26721 Emden</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 17.02.2025</u></p> <p>Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</u></p>	

<p><u>Stellungnahme vom 19.02.2025</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise:</p> <p>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 4040 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.,2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landkreis Emsland, Hochbau, Postfach 15 62, 49705 Meppen</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 20.02.2025</u></p>	

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

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Eine (kurze) Abhandlung bzw. ein Kapitel zu den naturschutzfachlichen Belangen fehlt. Die Bauleitplanung überplant im nordöstlichen Bereich eine stadtoökologisch und naturschutzfachlich wertvolle Gehölzstruktur. Die Gehölzstruktur ist vielfältig strukturiert und nimmt eine Grundfläche von nahezu 1500 m² ein. Die Gehölzstruktur dient als (Fein)Staubfilter. Speicher von Stickoxiden, Regulierer des Kleinklimas (Kaltluftinsel) und nicht zuletzt auch als Lebensraum zahlreicher Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Kleinnager, Insekten, etc.). Eine Überplanung, hier ein dauerhafter Verlust wird sich negativ auf die stadtoökologischen und naturschutzfachlichen Belange auswirken und besitzt daher eine naturschutzfachliche Relevanz.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die ca. 1500 m² große Gehölzstruktur ist vielfältig strukturiert und erfüllt für zahlreiche Tierarten eine wichtige Funktion als Lebensraum, Rückzugsgebiet, Refugium, Trittsteinbiotop, Brut- und Nahrungshabitat zahlreicher Tierarten im besiedelten, hier in einem innerörtlichen Bereich. Zur Abhandlung der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für erforderlich erachtet. Die saP hat die Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse zu untersuchen. Die Zahl der Begehungen kann auf vier (4) begrenzt werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine inhaltliche Ausführung zu den naturschutzfachlichen Belangen wird in Begründung unter dem Punkt 4.1 ergänzt.

Hinsichtlich der erwähnten Gehölzstruktur kann festgehalten werden, dass diese bereits im Oktober 2023 (außerhalb der geltenden Brut- und Setzzeiten) entfernt wurde. Grundlage hierfür war der bestehende Bebauungsplan Nr. 118.

Vor diesem Hintergrund hat der Landkreis Emsland mit Mail vom 04.03.2025 zwischenzeitlich eine Neubewertung der Fläche vorgenommen. Hierbei wurde mitgeteilt, dass die Forderung hinsichtlich einer saP als gegenstandslos betrachtet werden kann.

Wasserwirtschaft

Die eingereichten Antragsunterlagen reichen für eine abschließende wasserwirtschaftliche Prüfung nicht aus. Ich bitte, geänderte Unterlagen anzufordern. Bei der Überarbeitung sind nachstehende Punkte zu beachten bzw. Ergänzungen beizubringen:

Die Unterlagen zur Bauleitplanung enthalten keine Angaben zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Der Unteren Wasserbehörde liegen darüber hinaus auch keine Bestandsunterlagen vor. Es ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann. Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Abfall- und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich, angrenzend zum Plangebiet ein Altstandort registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 041 5 030 0003 geführt.

Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) liegen zum genannten Altstandort keine Untersuchungen vor. Demzufolge ist zum Altstandort keine abschließende Stellungnahme möglich.

Es wird daher empfohlen, die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen: Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

Hinsichtlich der Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers, ist gegenwärtig ein Entwässerungskonzept in Erarbeitung und auch in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland. Das finale Konzept wird Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Eine örtliche Bauvorschrift zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

<ul style="list-style-type: none"> – Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen. – Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. – Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. 	<p>Erläuterung: Im weiteren Verfahren werden im Sinne der Stellungnahme entsprechende Hinweise in die Planung mit aufgenommen.</p>
---	--