

**Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**Bezeichnung der Maßnahme:**      **Bebauungsplan Nr. 281 „Feuerwehr Obenende“ gemäß § 13a BauGB**

**Verfahrensgang:**                      **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beteiligungszeitraum: 09.04.2025 bis 13.05.2025 (beide Tage einschließlich)

**Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:**

Keine

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Ringstraße 4, 26721 Emden

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen zur Planung geäußert:**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><b><u>EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 09.04.2025</u></b></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 Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn</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>

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/neubaugebieterschliessung>

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 Anlagen Auskunft. 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.

**Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen**

**Stellungnahme vom 12.05.2025**

**Naturschutz und Forsten**

**Artenschutzrechtliche Belange:**

Im Vorfeld der Bauleitplanung, konkret am 14.11.2023, wurde seitens der Stadt Papenburg die Bitte an die Untere Naturschutzbehörde (UNB) herangetreten, zum Plangebiet und hier insbesondere zum Flurstück 16/23 eine artenschutzrechtliche Einschätzung abzugeben. Zur Abgabe der erbetenen Einschätzung wurde am 15.11.2023 eine Ortsbegehung vorgenommen. Im Zuge der Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die natürliche Sukzession, die vor mindestens 20 Jahren flächendeckend auf dem Flurstück 16/23 eingesetzt und sich zu einem halboffenen, mosaikartigen, stadtökologischen und artenschutzrechtlich wertvollen Gehölzbestand entwickelt hatte, durch Beseitigung vollständig zerstört wurde. Die Zerstörung erfolgte bereits im Oktober 2023. Bei der E-Mail der UNB vom 04.03.2025 zu den artenschutzrechtlichen Belangen handelt es sich daher nicht um eine artenschutzrechtliche Neubewertung, sondern um eine Anpassung der artenschutzrechtlichen Aussagen an die von der Stadt Papenburg geschaffene Situation. Die Anpassung der Aussagen war folgerichtig, da ein Festhalten an der ursprünglich geforderten Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) keinen Sinn ergeben hätte. Die Durchführung einer saP hätte durch das vollständige Beseitigen der Vegetationsdecke zu keinem fundierten und belastbaren Ergebnis geführt. In diesem Zusammenhang ist an-

Der Stellungnahme wird im Wesentlichen nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Stadt bedauert, dass es hier zu einem kommunikativen Missverständnis gekommen ist. Da die Bearbeitung der Fläche im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 118 im Oktober 2023 erfolgt ist, ist dieser Vorgang gesondert zu bewerten und nicht Teil des hier vorliegenden Planverfahrens.

Ergänzend hierzu ergeht der Hinweis, dass die Annahme, es habe sich auf der Fläche zuvor über 20 Jahre eine natürliche Sukzession entwickelt, aus städtischem Wissenstand heraus nicht gestützt werden kann. Ein Vergleich der Luftbilder, die der Stadt Papenburg für die Jahre 2003, 2007, 2011, 2014, 2017, 2020 und 2023 vorliegen, zeigt, dass die Fläche 2011 vollkommen ohne Bewuchs war und ein beginnender Bewuchs in Randbereichen erst um 2020 herum festgestellt werden kann.

Die Stadt begrüßt, dass eine Anpassung der artenschutzrechtlichen Aussagen vorgenommen wurde.

zumerken, dass die Einschätzungen/Untersuchungen sowohl die Entwicklungsstadien geschützter Arten, sprich Eier, Küken, Laich, Jung- und/oder Alttiere als auch ihre Brut- und Lebensstätten, hier Nester, Bruthöhlen, Spalten, Nischen etc. umfassen.

Festzuhalten bleibt, dass die artenschutzrechtlichen Belange unabhängig der baurechtlichen Beurteilung abzuhalten sind, eine Abhandlung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange aufgrund der geschaffenen Situation jedoch nicht mehr möglich war bzw. ist und im Grunde als offen oder nicht abgehandelt zu bezeichnen ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die zum Zeitpunkt der Beschlusslage geltende Sach- und Rechtslage gemäß § 214 Abs. 3 BauGB maßgeblich. Hierfür wurde in Hinblick auf den Artenschutz die zum Zeitpunkt des Planverfahrens tatsächlich vorhandene örtliche Gegebenheit betrachtet und in das Kapitel 4.1 der Begründung eingestellt. In diesem Sinne wird der Einschätzung gefolgt, dass artenschutzrechtliche Belange unabhängig der baurechtlichen Beurteilung abzuhandeln sind. Für das Bauleitplanverfahren ist maßgeblich, dass, § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB folgend, artenschutzrechtliche Konfliktslagen ausgeräumt werden, wobei erst der Vollzug einer Bauleitplanung zum Verstoß gegen die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führen kann. Insbesondere bei Angebotsbebauungsplänen, bei denen die zeitliche Umsetzung nicht festgelegt ist, ist es als übliche Praxis anerkannt, artenschutzrechtliche Anforderungen auf die Ebene der Vorhabenzulassung zu verlagern. Diesem Ansatz wird mit der Aufnahme der artenschutzrechtlichen Hinweise im Bebauungsplan Rechnung getragen. Daher kann die Aussage, die artenschutzrechtlichen Belange seien offen oder nicht abgehandelt, nicht nachvollzogen werden.

Weiterhin ist zu beachten, dass nur ein Anteil von etwa 1.400 qm der Plangebietsfläche sich überhaupt als offene, unversiegelte Fläche darstellt. Selbst unter der Annahme, dass im Vorfeld die Plangebietsfläche unberührt geblieben und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen worden wäre, hätte es unter Anbetracht des stadtweiten Vergleichs solcher Untersuchungen und den Ausführungen zur

<p><b>Naturschutzfachliche Belange:</b></p> <p>Die Bauleitplanung überplant eine Teilfläche, hier das Flurstück 16/23, die über den Zeitraum von mind. 20 Jahren und länger der natürlichen Sukzession überlassen wurde und sich zu einer halboffenen, mosaikartigen Gehölz- und Grünstruktur entwickelt hatte. Durch das vollständige Beseitigen der Gehölz- und Grünstrukturen wurde die natürliche Sukzession abrupt unterbrochen und das Entwicklungsstadium, das sich bis Oktober 2023 eingestellt hatte, dauerhaft zerstört. Das Flurstück 16/21, das eine weitere Teilfläche des Plangebietes darstellt, wurde bereits zu einem früheren Zeitraum, hier zw. 2007 und 2010 aus der natürlichen Sukzession genommen und durch Anlage von PKW-Stellflächen einer Vollversiegelung zugeführt.</p>	<p>o.g. Sukzessionsdauer im Ergebnis wahrscheinlich fachlich artenschutzrechtliche Auflagen (zeitliche Beschränkungen zur Bauflächenvorbereitung) gegeben.</p> <p>Damit bleiben die Auswirkungen auf das Planverfahren und die Planumsetzung im Ergebnis gleich, da die artenschutzrechtlichen Hinweise Gegenstand der Planunterlagen sind. Zu diesen Hinweisen lassen sich aus der Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde keine Anhaltspunkte entnehmen, dass diese unzureichend sind.</p> <p>Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise lassen sich „unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse“ (BVerwG 25.08.1997 – 4 NB 12/97 – Juris) somit für die Plangebietsfläche nicht erkennen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nur in Teilen gefolgt.</p> <p>Erläuterung: Zu der städtischen Einschätzung zur Sukzession wird auf die Erläuterung unter dem Punkt „Artenschutzrechtliche Belange“ verwiesen.</p> <p>Diese zeitliche Einschätzung kann bestätigt werden.</p>
--	---

<p>Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird auf einer Teilfläche des Plangebietes eine gut entwickelte bzw. gut strukturierte Sukzessionsfläche zerstört und einer Vollversiegelung zugeführt, d. h. die Grund- bzw. Sukzessionsfläche wird in ihrer Gestalt und Nutzung verändert und geht als Lebensraum, Rückzugsgebiet, Trittsteinbiotop, aber auch als Kaltluftinsel dauerhaft verloren. Sie steht den Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat oder Rückzugsgebiet sowie als Regulator der kleinklimatischen Verhältnisse nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Durch die zusätzliche Versiegelung einer offenen Grundfläche lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, des Kleinklimas und des Ortsbildes nicht ausschließen. Die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche werden aus naturschutzfachlicher Sicht demzufolge als erheblich betrachtet.</p> <p>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</p>	<p>Dieser Darstellung wird widersprochen.</p> <p>Wie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 281 zu entnehmen ist, ist das Flurstück 16/23 zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits rechtskräftig als Mischgebietsfläche mit überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt. Wie zuvor bereits erläutert, hat eine Bearbeitung dieser Fläche vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 281 stattgefunden. Einer Vorbereitung der Fläche für eine etwaige Bebauung steht somit bereits nach heutiger Rechtslage nichts im Wege.</p> <p>Mit Blick auf die neben der aktuellen Rechtslage zusätzlich zu betrachtenden realen Zustände ist zu berücksichtigen, dass heute eine unversiegelte Freifläche vorhanden ist. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,6 kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Vollversiegelung kommt. Hierdurch können befürchtete Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt oder das Kleinklima abgemildert werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wird nicht gesehen, da die Fläche kleinräumig, innenliegend und ohne raumprägenden Bewuchs ist.</p> <p>Dieser rechtlichen Einordnung wird nur in Teilen entsprochen, da im Bauleitplanverfahren gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung [...] zu berücksichtigen sind.</p>
---	--

Sinne des Artenschutzes, 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.

Aufgrund des Planverfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kommt ein Ausgleich hier nicht zur Anwendung.

Hinsichtlich des Vermeidungsgebots wird insbesondere angeführt, dass die Grundflächenzahl zur Begrenzung der Versiegelung beiträgt und das Oberflächenwasser vorrangig im Plangebiet zurückzuhalten ist. Aufgrund der Zwänge der beabsichtigten Nutzung als Feuerwehrstandort (siehe Kapitel 3 der Begründung) sind weitere Ansätze zur Vermeidung des Eingriffs nicht zum Tragen gekommen, da hierdurch die Umsetzbarkeit der Nutzung eingeschränkt oder gar nicht möglich gewesen wäre.

In diesem Sinne wird die Forderung nach der Schaffung heimischer standortgerechter Grünstrukturen als Ausgleichsmaßnahme eingeordnet, deren rechtliche Grundlage nicht erkennbar ist. Gleichwohl wird anerkannt, dass eine Neupflanzung von Grünstrukturen ökologisch und klimatisch wertvoll ist. Da die Stadt Papenburg selbst Eigentümerin der Plangebietsfläche ist und das Vorhaben umsetzen wird, soll im Rahmen der Vorhabenplanung geprüft werden, inwieweit in Randbereichen unter Berücksichtigung auf das vorhabenbedingte Entwässerungskonzept das Pflanzen von Gehölzen möglich ist. Auf eine Festsetzung wird aus o.g. Gründen verzichtet.



<p><b><u>LGLN, RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Papenburg, Am Stadtpark 10, 26871 Papenburg</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 09.04.2025</u></b></p> <p>Bitte verwenden Sie den von uns in Form und Formatierung vorgegebene Legende zur Planunterlage.</p> <p>Des Weiteren fehlt in der Kartengrundlage der Vermerk auf die mit einem Keil versehenen Elemente, die der Liegenschaftsvermessung V1-67/2025 entstammen, und noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen worden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die Plangrundlage wird reaktionell angepasst.</p>
<p><b><u>NLD – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 06.05.2025</u></b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p><b>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist in den Antragsunterlagen aufgenommen worden und sollte besonders beachtet werden.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Telekom Deutschland GmbH, Hannoversche Straße 6 – 8, 49084 Osnabrück</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 05.05.2025</u></b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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 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: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Begründung:</p> <p>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><b><u>Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30179 Hannover</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 13.05.2025</u></b></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 objektkonkreten 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"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>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>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> </ul>	
<p><b><u>Wasserverband Hümmling, Rastdorfer Straße 110, 4957 Werlte</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 30.04.2025</u></b></p> <p>Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Verbandes vom 04.02.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung gebeten. Die Stellungnahme des Verbandes vom 04.02.2025 korrigierend wird darauf hingewiesen, dass die im nordwestlichen Planbereich verlegte Trinkwasserversorgungsleitung auf den Flurstücken 22/3 und <b>21/14</b> der Flur 36 in der Gemarkung Papenburg verlegt ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: 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>