

## **Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:** 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nahversorgungszentrum Gutshofstraße), Stadt Papenburg

**VERFAHRENSGANG:** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

1. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 04.09.2019
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Meppen vom 11.09.2019
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lingen (Ems) vom 02.09.2019
4. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling, Aschendorf vom 28.08.2019
5. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 29.08.2017
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn vom 23.08.2019
7. Gemeinde Rhede (Ems), Rhede vom 29.08.2019
8. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 02.09.2019

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

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Fachbereich Hochbau, Meppen**  
**Datum: 05.09.2019**

**Inhalt**

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

**Naturschutz und Forsten**

Die Belange des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und behandelt.

Der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen entlang des „Scheideschlootes“ (Südgrenze), der „Gutshofstraße“ (K 106, Ostgrenze) und der Zuwegung zum städtischen Bauhof (Nordgrenze) ist anzustreben.

Im Sinne einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse, ist die vorgesehene Neuausrichtung der Stellflächen durch das Schaffen von großzügigem Stadt- und Siedlungsgrün (heimische standortgerechte Einzelbäume, freiwachsende Heckenstrukturen, etc.) aufzulockern und anzureichern.

**Städtebau**

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannten Grünstrukturen im Zuge des Scheideschlootes, der Gutshofstraße und der Zuwegung zum städtischen Bauhof liegen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans. Soweit diese Grünstrukturen über die jeweilige Grundstücksgrenze in das Plangebiet ragen, werden diese, soweit es die Planungen zulassen, erhalten. Hierbei ist aber aufgrund des hohen Stellplatzbedarfs und der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche mit einer hohen baulichen Ausnutzung der Plangebietsfläche zu rechnen.

Eine generelle Umstrukturierung der Parkplatzflächen ist nicht vorgesehen. Es soll aber im Rahmen der Erweiterungsarbeiten eine gestalterische Neuordnung durch auflockernde Anpflanzungen erfolgen.

Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die noch folgenden Punkte berücksichtigt bzw. beachtet werden:

- An der Einmündung der Stadtstraße (Gutshofstraße) in die Kreisstraße 106 ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Stadtstraße (Gutshofstraße) und 70 m auf der Kreisstraße 106, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 106, auf dem Privatgrundstück von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.
- An den bestehenden Zufahrtsverhältnissen darf nichts geändert werden.
- An der Zufahrt sind auf dem Privatgrundstück, soweit die vorhandene Bebauung es zulässt, die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Kreisstraße 106 und je 5 m auf der Zufahrt von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 106 dauernd freizuhalten.
- Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 106 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

#### **Wasserwirtschaft**

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Entgegen der Angaben in den jeweiligen Texten zur Begründung der Vorhaben findet die Ableitung der Abwassermengen aus gesammeltem Niederschlagswasser der versiegelten Flächen nicht komplett in den bereits vorhandenen städtischen Regenwasserkanal statt. Ein Teil der Flächen entwässert in ein Gewässer III. Ordnung (Scheideschloot) sowie über die gezielte Versickerung über Anlagen zur Regenwasserversickerung. Im Zuge der Bauleitplanung ist

Das nebengenannte Sichtdreieck wird in die Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

Die bestehenden Zu- und Abfahrtsverhältnisse werden nicht geändert.

Das nebengenannte Sichtdreieck wird in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Es wird durch bauliche Maßnahmen sichergestellt, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 106 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

Die vorhandene Oberflächenentwässerung wird nicht verändert, da keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt. Weitere Angaben zur Oberflächenentwässerung erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

<p>ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse für geplante Gewässerbenutzungen bzw. die Änderung bestehender (hier: Übertragung, Anpassung oder Aufhebung 681/657-20-181.2006.013 vom 10.05.2006), sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.</p>	<p>Es erfolgt keine zusätzliche Flächenversiegelung durch die Erweiterungsplanungen, da bereits versiegelte Flächen überbaut werden.</p>
<p><b>2. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover  Kampfmittelbeseitigungsdienst  Datum: 28.08.2019</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.  Da es sich um eine kleinflächige Baumaßnahme im baulichen Bestand handelt wird eine Luftbildauswertung nicht für erforderlich gehalten.</p>

<p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	
<p><b>3. Stellungnahme: Telekom Deutschland; Osnabrück</b>  <b>Datum: 26.08.2018</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: EWENetz GmbH, Cloppenburg</b>  <b>Datum: 03.09.2019</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

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.

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 Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

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.

Zur Kenntnisnahme.

**5. Stellungnahme: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
- Abteilung Archäologie  
Datum: 05.09.2019**

**Inhalt**

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

**VERFAHRENSGANG:**                    **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen eines am \_\_\_\_\_ durchgeführten Erörterungstermins keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 27.09.2019  
Ing.-Büro W. Grote GmbH