

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 06.07.2021

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

Städtebau

Die o.g. Bauleitplanung soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes die Genehmigung einer Lagerfläche für ein Kompost- und Erdenwerk vorbereiten.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen jedoch Bedenken bzgl. der Planung.

Bauleitpläne müssen dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bzw. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das BVerwG hat hierzu bereits sehr früh festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. BVerwG, Ur. v. 07.05.1971 -4 C 76.68). Als planerische Konzeption ist z. B. der gesamte bisherige Flächennutzungsplan zu sehen mit den dort dargestellten Standorten der einzelnen Baugebiete. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Baugebietspotentiale zunächst im Bereich dieser Standorte auszuschöpfen (siehe auch § 1a BauGB). Solange das möglich ist, kann völlig neuen Standorten nur in besonders begründeten Einzelfällen unter Zugrundelegung eines neuen schlüssigen, nachvollziehbaren, gesamtträumlichen Plankonzeptes zugestimmt werden. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Das Plangebiet umfasst mit dem Flurstück Nr. 11/16 sowie Teilen der Flurstücke Nr. 19 und 33/1 der Flur 21, Gemarkung Herbrum, Flächen im Grenzbereich zur Gemeinde Neulehe. Das Flurstück Nr. 11/16 ist Teil eines im Übrigen südlich des „Papenburger Grenzweges“ innerhalb der Gemeinde Neulehe ansässigen Kompost- und Erdenwerkes.

Die Flächen im vorliegenden Plangebiet werden vom Betrieb zum großen Teil als Lager- und Verladefläche genutzt. Teilflächen im westlichen und östlichen Bereich stellen Kompensationsflächen für bereits umgesetzte Vorhaben des Erdenwerks dar und wurden als Gehölzfläche bzw. Stillgewässer angelegt. Die jüngere Entwicklung des Betriebes hat sich in den vergangenen Jahren südlich des Plangebietes vollzogen. Hierfür wurde unmittelbar südlich angrenzend der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe aufgestellt, in dessen Rahmen ein Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“ ausgewiesen worden ist. Der Bebauungsplan der Gemeinde Neulehe erlangte am 05.01.2022 Rechtskraft.

Durch die Gemeinde Neulehe wurde dabei zunächst eine Umsiedlung/Teilumsiedlung des Betriebes in den bestehenden Gewerbestandort von Neulehe geprüft. Dies war jedoch

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Das Bundesverwaltungsgericht sieht zudem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dann gefährdet, wenn durch eine Vielzahl kleiner Plangebiete gleichsam eine „Atomisierung“ des Gemeindegebietes droht und die in § 1 Abs. 5 BauGB geregelten Anforderungen an die Bauleitplanung nicht mehr verwirklicht werden könnten (vgl. BVerwG, Beschluss vom 16.08.1993 - 4 NB 29.92).

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Papenburg, an der Gemeindegrenze zu Neulehe. Damit liegt das Plangebiet ca. 4,6 km vom nächsten Gewerbegebiet der Stadt Papenburg entfernt. Qualifiziertes Planungsrecht liegt im betreffenden Bereich daher nicht vor.

Bzgl. einer möglichen Vorprägung des Gebietes wird auf vergangene Gespräche zwischen der Stadt Papenburg und dem Landkreis Emsland, u.a. im Jahr 2016, verwiesen. Hier wurde seitens der Stadt Papenburg mitgeteilt, dass lediglich eine Baugenehmigung für 18 PKW-Einstellplätze erteilt wurde. In den letzten Jahren seien allerdings zusätzlich umfangreiche Flächenerweiterungen ohne Genehmigung durch den Betrieb durchgeführt worden. So wird das Areal auf Papenburger Seite heute als Lagerfläche genutzt.

Am 09.08.2016 teilte die Stadt Papenburg mit, dass eine Ausweisung aufgrund der bestehenden örtlichen Situation weder als Gewerbe- noch als Sondergebiet in Betracht gezogen werde, da eine Ausweisung mit den Grundzügen städtebaulicher Ordnung kaum vereinbar sei. Dem stimmt der Landkreis Emsland zu. Völlig abgesetzt vom Siedlungsbereich der Stadt Papenburg wird ein neuer gewerblicher Standort geschaffen, dessen Vorprägung insbesondere auf ungenehmigte Nutzungen beruhen. Eine solche Ausweisung

mangels Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Um dem dringenden Erweiterungsbedarf des Betriebes kurzfristig Rechnung zu tragen, verblieb daher nur die Möglichkeit, am vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern. Die erforderlichen Betriebserweiterungen sind in Teilen bereits umgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist auch der Erhalt der Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet als städtebaulich sinnvoll und als Ergänzung der Planungen der Gemeinde Neulehe zu sehen, deren Planungshoheit sich nicht auf das Stadtgebiet Papenburg erstreckt. Der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe wurde dabei nicht als Angebotsplanung zur Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes durchgeführt, sondern durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ konkret auf den ansässigen Betrieb und dessen Erweiterungsbedarf begrenzt. Im Übrigen ist die Gemeinde Neulehe weiterhin bemüht, im Anschluss an den Gewerbestandort im Süden der Ortslage Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung zu erwerben. Für das vorliegend im Stadtgebiet Papenburg im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplante Sondergebiet „Kompost- und Erdenwerk“ wird der Zulässigkeitskatalog (Lager- und Stellplatzflächen) im Bebauungsplan ebenfalls detailliert festgesetzt.

Am 09.08.2016 hat ein Gespräch beim Landkreis Emsland stattgefunden. Bei dem Gespräch wurde vom Landkreis die Ausweisung eines Sondergebietes in Neulehe kritisch gesehen. Die Stadt Papenburg hat dagegen ihre Bereitschaft signalisiert, eine Sondergebietsplanung auf Neuleher Seite positiv zu begleiten. Zu diesem Zeitpunkt war angedacht, auch die Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet in das Gemeindegebiet Neulehe zu verlegen.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

widerspricht damit einer geordneten städtebaulichen Ordnung nach § 1 Abs. 5 BauGB.

Vom Landkreis wurde damals angeregt, auf Neuleher Seite über ein zweites Gewerbegebiet nachzudenken, welches den Betriebsstandort Wilsaflor berücksichtigt. Auf Papenburger Seite sollte begleitend übergangsweise eine Duldung des aktuellen Zustandes erfolgen. Langfristig sollte auf Papenburger Seite ein Rückbau der vorhandenen Strukturen angestrebt werden. Neue Hochbauten sollten auf jeden Fall nicht auf Papenburger Seite eingeplant werden.

Im Verlauf der Planungen hat sich jedoch gezeigt, dass die in Neulehe zur Verfügung stehende Fläche bereits nicht mehr ausreicht, den Bedarf des Betriebes zu decken. Die Lagerflächen im vorliegenden Plangebiet werden daher auch weiterhin benötigt.

Vor dem Hintergrund der Zusammenlegung der Betriebsbereiche an einem Standort wird auch der Erhalt der Lagerflächen bzw. deren tlw. Umnutzung als Stellplatzfläche im vorliegenden Plangebiet als städtebaulich sinnvoll angesehen und von der Stadt mitgetragen. Mit dem vorliegend geplanten Sondergebiet in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe sollen daher die Bestandsnutzungen (Lager und Verladetätigkeiten) im Gebiet gesichert und lediglich eine teilweise Umnutzung in Stellplatzflächen zugelassen werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird dagegen nicht ermöglicht, sondern bleibt auf die in Neulehe gelegenen Teilflächen begrenzt.

Naturschutz und ForstenArtenschutzrechtliche Belange:

Das Plangebiet wird von einer Betriebsfläche eines ansässigen Torf- und Erdenwerks bestimmt und hauptsächlich zum Lagern und Verladen von Torfen und Torfsubstraten genutzt. Das Plangebiet weist aber auch naturschutzfachlich wertvolle Strukturen auf. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das zur Aufnahme und weiteren Behandlung von Oberflächenwasser

Mit der vorliegenden Planung sollen die Lager- und Verladeflächen im Plangebiet bauleitplanerisch gesichert werden. Teilweise ist eine Umnutzung für Stellplätze geplant. Soweit Teilflächen als Kompensationsmaßnahmen für bereits umgesetzte Vorhaben des Erdenwerks angelegt wurden (Gehölzanpflanzungen, Stillgewässer bzw. die Gestaltung der Uferbereiche),

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

dient. Das Gewässer wurde nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten naturnah gestaltet. In und an seinen Uferbereichen wurden zudem Kompensationsmaßnahmen nach dem BNatSchG (Betriebserweiterungen) umgesetzt. Darüber hinaus befinden sich im nördlichen und vor allem im westlichen Bereich des Plangebietes sowohl lineare (nördlich) als auch flächenhafte Gehölzstrukturen, die ebenfalls zur Kompensation von Betriebserweiterungen angelegt wurden. Unmittelbar östlich des Plangebietes grenzt eine weitere Gehölzfläche aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen an. Ca. 170 m westlich des Plangebietes sind die ehemaligen Klärteiche der Gemeinde Neulehe, die ebenfalls eine naturschutzfachliche Bedeutung als Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten besitzen und Teil eines Hochmoorkomplexes (Moorbirkenwald) sind. Die umliegenden Flächen sind, bis auf das eigentliche Erdenwerk im Süden, der freien und offenen Kulturlandschaft, die hier vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, zuzuschreiben. Aufgrund der Lage in der freien und offenen Landschaft und den vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen (Gewässer, Gehölzstrukturen) wird trotz der Nutzung als Lager- und Verladefläche die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als erforderlich erachtet. Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Brutvögel, der Fledermäuse und der Amphibien. Das Untersuchungsgebiet ist mind. sechsmal zu begehen.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es zunächst, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte

sollen diese jedoch innerhalb festzusetzender privater Grünflächen erhalten bleiben. Im Vorfeld wurde die Planung durch den Biologen Herr Wecke mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Mit Mail vom 22.02.2021 wurde von der UNB mitgeteilt, dass für die vorliegende Planung auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verzichtet werden kann, wenn die Kompensationsflächen bzw. die auf den Flächen umgesetzten Kompensationsmaßnahmen von der Bauleitplanung unberührt bleiben bzw. nicht überplant werden und ein dauerhafter Erhalt gewährleistet ist. Da mit der vorliegenden Planung im Wesentlichen nur die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert werden und auch die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen innerhalb von privaten Grünflächen dauerhaft erhalten bleiben sollen, geht die Stadt davon aus, dass die Aussagen der UNB vom 22.2.2021 weiter Bestand haben und eine saP nicht erforderlich ist.

Die Ausführungen zu den naturschutzfachlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Landschaftsbestandteile etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Die naturschutzfachliche Vorgabe gilt in diesem Fall insbesondere für die Gehölzstrukturen und Gehölzbestände im westlichen und nördlichen Bereich und für das naturnahe Gewässer im nordöstlichen Bereich des Plangebietes.

Für die o.g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biototypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. Im Zuge der Bestandsaufnahme ist ein besonderes Augenmerk auf die zahlreichen Gehölzstrukturen zu legen.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf dieser Ebene der Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die naturschutzfachliche Vorgabe im vorliegenden Fall insbesondere für die Gehölzstrukturen und Gehölzbestände im westlichen und nördlichen Bereich und für das naturnahe Gewässer im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gilt. Diese Strukturen werden vollständig von der geplanten Sondergebietsfestsetzung ausgenommen und sollen innerhalb geplanter privater Grünflächen erhalten bleiben.

Für die Planung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die einzelnen Schutzgüter betrachtet und bewertet werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bestandsaufnahme auch die an das Plangebiet angrenzenden Biototypen umfassen muss und ein besonderes Augenmerk auf die zahlreichen Gehölzstrukturen zu legen ist. Wie ausgeführt, sollen die naturschutzfachlich wertvollen Strukturen im Plangebiet vollständig erhalten bleiben.

Im weiteren Verfahren werden die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt und im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im immissions-

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sofern sichergestellt ist, dass auch unter Berücksichtigung der hier vorliegenden genehmigten Tierbestände die zulässigen Immissionswerte gem. Geruchsimmisionsrichtlinie bzw. die weiteren Randbedingungen zur Vermeidung von Geruchsimmisionsbeeinträchtigungen im Einzelfall (u.a. Übergangsbereiche) eingehalten werden. Der immissionsschutztechnische Bericht der Fa. Uppenkamp & Partner vom 23.03.2021 nimmt Bezug auf einen immissionsschutztechnischen Bericht der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 04.05.2020, welcher im Rahmen der Ausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet der Samtgemeinde Dörpen in der Gemeinde Neulehe erstellt wurde und übernimmt die hier berücksichtigten genehmigten Tierbestände zur Ermittlung der geruchlichen Vorbelastung. Die von Fides berücksichtigten Tierbestände stimmen jedoch nicht mit den jeweils genehmigten Tierbeständen überein:

Anm: Die in der Stellungnahme dargestellte Tabelle mit im Gutachten berücksichtigten und den genehmigten Tierzahlen wird aus Datenschutzgründen nicht mit aufgeführt.

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:

- Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge 3.200 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch

schutztechnischen Bericht der Fa. Uppenkamp & Partner vom 23.03.2021 berücksichtigten Tierbestände der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe z.T. nicht mit den jeweils genehmigten Tierbeständen übereinstimmen. Die Tierbestände wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden überprüft und der Bericht mit Datum vom 10.09.2021 überarbeitet. Danach ergeben sich im Plangebiet kaum Änderungen der zu erwartenden Geruchssituation. Fast im gesamten Plangebiet werden, wie bisher, Immissionswerte von IW 6-7 (erkennbarer Geruch an bis zu 6-7 % der Jahresstunden) erreicht, wobei insgesamt geringfügig verbesserte Immissionswerte zu erwarten sind. Der für ein Gewerbegebiet zulässige Immissionswert von 15 % wird im Plangebiet deutlich unterschritten.

Im Übrigen soll das Plangebiet, wie bisher, ausschließlich als Lager- oder Stellplatzfläche genutzt werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird ausgeschlossen. Im Plangebiet sind somit keine schutzwürdigen Wohnnutzungen oder Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen.

Der Hinweis zur erforderlichen Löschwasserversorgung für das geplante Sondergebiet wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden. • Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. • Die Vorgaben der §§ 1 und 2 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. Wasserentnahmesteilen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.	Das Plangebiet wird bereits gewerblich durch einen Betrieb als Lagerfläche genutzt. Diese Nutzung soll fortgeführt werden bzw. ist für Teilflächen eine Umnutzung als Stellplatzfläche geplant. Innerhalb des geplanten Sondergebietes sind daher keine zusätzlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Eine Bebauung mit Gebäuden soll nicht zugelassen werden. Die Hinweise zum Brandschutz werden jedoch zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.
---	---

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, mit Schreiben vom 17.06.2021

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

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>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet eine Luftbildauswertung empfohlen wird, da der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Mit der vorliegenden Planung sollen jedoch lediglich die bereits vorhandenen Lager- und Verladeflächen im Plangebiet bauleitplanerisch gesichert werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird nicht zugelassen. In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen ist.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 23.06.2021**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kompost- und Erdenwerk“ der Stadt Papenburg. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herbrum im Grenzbereich zur Gemeinde Neulehe. Den Südrand bildet die Straße „Papenburger Grenzweg“. Im Westen wird die Landesstraße 62 (Oldenburger Straße) mit in den Bebauungsplan einbezogen. In Bezug zur L 62 liegt das Gebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Lagerflächen und Stellplatzflächen (Lkw/Pkw) eines ansässigen Betriebes planungsrechtlich abgesichert werden. Die verkehrliche Erschließung soll über die südliche Straße „Papenburger Grenzweg“ erfolgen, welche im Westen an die L 62 anbindet. Aufgrund der mit der geplanten Nutzung des Plangebietes verbundenen Verkehrszunahme ist der Ausbau bzw. die Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 62 beabsichtigt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Der vorhandene Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg ist entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur auf der L 62 nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Vorab ist eine Verkehrsuntersu-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache bzw. in Abstimmungsterminen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr lassen die erwarteten Verkehrszahlen durch den Gesamtbetrieb auch ohne Linksabbiegespur im Knotenpunkt L 62 / Papenbur-

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

chung über die künftig am Knotenpunkt zu erwartenden Verkehrsverhältnisse durchzuführen. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes ist anhand von Qualitätsstufen gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen.

Den erforderlich werdenden Flächenbedarf, insbesondere in Bezug auf die künftige Dimensionierung der Abbiegespur und des Aufmündungsbereiches zur L 62, bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Die planungsrechtliche Absicherung des Straßenumbaus bedarf einer Abstimmung mit der Gemeinde Neulehe, da sich Teilflächen der Abbiegespur auf dem Gebiet der Gemeinde Neulehe befinden werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 „Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor“ der Gemeinde Neulehe.

Zur rechtlichen Regelung ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Papenburg und dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) erforderlich.

Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt Papenburg. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m.

§ 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs.3 NStrG von der Stadt Papenburg auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.

Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Stadt ein Sicherheitsaudit der Planungsphase

ger Grenzweg zukünftig einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf erwarten. Daher kann nach Aussage der NLStBV vorläufig auf die Bauausführung einer Linksabbiegespur verzichtet werden. Der Einmündungsbereich des Papenburger Grenzweges zur L 62 ist jedoch so auszubauen, dass ein ungehinderter Begegnungsverkehr Lkw/Lkw möglich ist. Eine Linksabbiegespur ist zudem spätestens dann herzustellen, wenn auf Grund der vorliegenden Planung zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Neulehe der Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger – entspricht.

Der entsprechende Teilabschnitt der L 62 wird daher, soweit sich diese im Bereich des Stadtgebietes befindet, vorsorglich in die Planung einbezogen.

Die Ausbauplanungen sind vor Baubeginn mit dem Geschäftsbereich Lingen abzustimmen.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

„Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Mit dem Ausbau des Knotenpunktes darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

- Entlang der L 62 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:

- **20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG**
- **40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG**

jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bestehende Regelungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Entsprechend sind die 20 m - Bauverbotszone und die 40 m - Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße nachrichtlich übernommen.

Wenngleich eine Bebauung mit Gebäuden im Plangebiet nicht zugelassen werden soll und die 20 m - Bauverbotszone, aufgrund der Breite des Straßengrundstückes, im vorliegenden Fall bereits durch die Straßenverkehrsfläche und die angrenzend vorgesehene Grünfläche eingehalten wird, wird zusätzlich in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

- Entlang der L 62 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplanentwurf eingetragen, insofern werden die straßenbaulichen Belange berücksichtigt. - Mit den im Bebauungsplanentwurf an der Einmündung in die L 62 dargestellten Sichtfelder, mit den Schenkellängen von je 200 m (bei Vztl. = 100 km/h) auf der Landesstraße und 15 m auf der einmündenden Straße, bin ich einverstanden. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die straßenbaulichen Belange hinsichtlich des im Bebauungsplanentwurf eingetragenen Zu- und Abfahrverbotes berücksichtigt sind und die Straßenbehörde auch mit den im Entwurf dargestellten Sichtfeldern an der Einmündung in die L 62 einverstanden ist. In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können jedoch zugelassen werden).
Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer, entstehen können. Im vorliegenden Fall ist entlang der Landesstraße bereits ein Gehölzstreifen von 30-50 m Breite vorhanden, welcher vollständig erhalten bleiben soll. Damit dürfte von Anfang an ein ausreichender Sichtschutz gewährleistet sein.
Das Plangebiet ist entlang der L 62 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet entlang der L 62 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen ist.
Entlang der L 62 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.	Nach der RPS 2009 sind für flächige oder punktuelle Hindernisse wie Lärmschutzwände oder Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs Abstände vom Rand der befestigten Fahrbahn in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit vorzusehen. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit (V

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:
Hinweis:
Von der Landesstraße 62 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Da das Plangebiet unmittelbar nördlich der Grenze zur Gemeinde Neulehe liegt, erhält diese eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

zul.) von 80 bis 100 km/h müssen Baumpflanzungen nach der RPS 2009 einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen.

Aufgrund der Breite des Straßengrundstückes und des östlich der Fahrbahn verlaufenden Fahrradweges halten die im westlichen Bereich vorhandenen Gehölzstrukturen bereits Abstände von 9 bis über 20 m zur Fahrbahnkante der L 62 ein. Sollte zukünftig ein Ausbau der Straße mit Linksabbiegerspur erforderlich werden, kann auch dann der nach der RPS 2009 erforderliche Abstand in allen Bereichen eingehalten werden. Weitere Anpflanzungen sind entlang der L 62 nicht vorgesehen.

Die Nutzung im geplanten Sondergebiet soll ausschließlich auf Lager- und Stellplatzflächen beschränkt werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird nicht zugelassen. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind daher nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhaftes Wohnen oder andere Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind. Daher hält die Stadt einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 02.07.2021

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:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 17.06.2021

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen.

Mit der vorliegenden Planung soll im Gebiet eine Fortführung der Lagerflächen- und Stellplatznutzung durch das im Übrigen südlich gelegene Kompost- und Erdenwerk gesichert werden. Die Notwendigkeit einer Anpassung oder Erweiterung des vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetzes dürfte sich hieraus nicht ergeben. Soweit Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Versorgungsanlagen erforderlich werden, wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

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>.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.06.2021

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

Mit der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Papenburg soll eine Lagerfläche für das innerhalb der Gemeinde Neulehe ansässige Kompost- und Erdenwerkes ausgewiesen werden.

Das Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als „Sondergebiet Kompost- und Erdenwerk-Lagerfläche“, liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Von der Ingenieurgesellschaft Uppenkamp und Partner wurde, mit Datum vom 23.03.2021 ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt. In dem Gutachten wurden die landwirtschaftlichen Betriebe Grothaus, Rumpke, Pieper, Bussmann, Luttmann und Schmitz berücksichtigt.

Bei dem Betrieb Schmitz entsprechen die zugrunde gelegten Tierzahlen u.E. nicht den genehmigten Tierplätzen. Wir verweisen dazu auf die Genehmigung aus 2015 (Az. 632005-780/2014). Dementsprechend muss eine Überarbeitung des Geruchsgutachtens erfolgen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach der Überarbeitung des Gutachtens erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt und nach Auffassung der Landwirtschaftskammer nicht alle genehmigten Tierbestände berücksichtigt wurden. Die Tierbestände wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden überprüft und der Bericht mit Datum vom 10.09.2021 überarbeitet. Danach ergeben sich im Plangebiet kaum Änderungen der zu erwartenden Geruchssituation. Fast im gesamten Plangebiet werden, wie bisher, Immissionswerte von IW 6-7 (erkennbarer Geruch an bis zu 6-7 % der Jahresstunden) erreicht, wobei insgesamt geringfügig verbesserte Immissionswerte zu erwarten sind. Der für ein Gewerbegebiet zulässige Immissionswert von 15 % wird im Plangebiet deutlich unterschritten. Im Übrigen soll das Plangebiet unverändert ausschließlich als Lager- oder Stellplatzfläche genutzt werden. Eine Bebauung mit Gebäuden wird ausgeschlossen. Im Plangebiet sind somit keine schutzwürdigen Wohnnutzungen oder Aufenthaltsräume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen. Der Immissionswert von 0,15 für ein Gewerbegebiet bezieht sich jedoch auf Wohnnutzungen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise eines Betriebsinhabers). Für Be-

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:
Gegen das o.g. Vorhaben bestehen Seitens des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.

schäftige und Arbeitnehmer können dagegen, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von $IW = 0,25$ nicht überschritten werden soll. Dieser Wert wird nach dem Geruchsgutachten im Plangebiet auch nicht annähernd erreicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 30.06.2021

Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Auf die im Plangebiet auf der Ostseite entlang der Oldenburger Straße L 62 verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen und darum gebeten, Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken bezüglich der Planung bestehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet auf der Ostseite entlang der Oldenburger Straße L 62 eine Trinkwasserversorgungsleitung verläuft. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe wurde für den südlich angrenzenden Abschnitt der L 62 ein Lageplan zur Verfügung gestellt. Danach verläuft die Versorgungsleitung unmittelbar östlich parallel zur Fahrbahn der L 62 und damit im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Das Straßengrundstück der L 62 weist in Höhe des Plangebietes östlich der L 62 noch Breiten von 9 m bis über 20 m auf. In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass bei Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen sind.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 02.07.2021

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem bereits in wesentlichen Teilen als Lager- und Verladefläche genutzten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet derzeit keine archäologischen Funde und Befunde bekannt, derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind.

In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden aufgenommen.