

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 21.04.2023 wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.04.2023 bis 09.05.2023 folgende Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1.Einwendung 1: Schreiben vom 08.05.2023	
<p>In der Kommunalpolitik in Papenburg wurde ohne jeglichen vorgelegten Plan des Landwirten, dafür abgestimmt, dass sein Maststall bzw. Vorhaben genehmigt wird. Lediglich eine Stimme war dagegen. Mir ist es schleierhaft, wie über etwas abgestimmt werden kann, obwohl es keinerlei Planung dazu gibt. Gutachten fanden vor der Corona Pandemie statt. Zu dem damaligen Zeitpunkt war die Fläche um einiges kleiner.</p> <p>Dies lässt darauf schließen, dass eine größere Tierhaltung als 240.000 Tiere zu erwarten ist. Es ist keinerlei Sprache davon, die Gutachten neu aufstellen zu lassen. Was meiner Meinung nach ein Muss sein sollte.</p> <p>Tierschutz ist ein akutes Thema. Die Bedingungen in Mastställen sind einfach nicht artgerecht. Die Stadt Papenburg sollte ein Zeichen setzen gegen Massentierhaltung. Im Jahre 2023 sollte Natur-, Klima- und Umweltschutz gelebt werden und ich als Bürgerin wünsche mir von meiner Stadt Engagement und umsichtiges Handeln mit Natur-, Umwelt- und Klimaschutz. Auch die Gesundheitliche Belastung der Abgase und Keime in der Luft, heiße ich nicht für gut. Die Gefahr multiresistenter Keime in einem solchem Betrieb ist nicht mehr wegzudenken. Das stellt für umliegende Nachbarn ein erhöhtes Gesundheitsrisiko dar und sollte ernst genommen werden. Zusammenfassend mache ich mir Sorgen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Natur-, Umwelt- und Klimaschutz * Gesundheit der Bürger * Tierschutz * das Einbeziehen der Bürger (was hier bisher nicht der Fall war) * Lärmbelästigung * zunehmender Güterverkehr 	<p>Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist es eher der Normalfall, dass lediglich ein Geltungsbereich sowie eine kurze Projektbeschreibung vorgelegt wird. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung werden dann ausführliche Unterlagen ausgelegt. Es wird ein Immissionsschutzgutachten sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland. Im Rahmen des Bauvorhaben bzw. der Hofumsiedelung werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten und bei Bedarf durch entsprechende Gutachten gestützt. Dies wird im Rahmen eines Immissionsgutachtens berücksichtigt und im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> * Geruchsbelästigung * Missachtung Naturschutzgebiet * gesprengte Brücke * Wertminderung der anliegenden Grundstücke 	
2. Einwendung 2: Schreiben vom 07.05.2023	
<p>Da die öffentliche Bekanntmachung sehr vage formuliert ist, lässt sich die Belastung für uns Anwohner und die angrenzenden Ländern (Naturschutz- und Erholungsgebiet) leider nicht konkret abschätzen. Unter diesen Umständen gestaltet sich eine detaillierte Stellungnahme recht schwierig. In jedem Fall sind wir gegen eine industrielle Massentierhaltung so nah am Ort und dem umliegenden Naturschutz- und Erholungsgebiet.</p> <p>Abgesehen von der fragwürdigen Tierhaltung befürchten wir hier auch eine enorme Geruchsbelastung, einen Anstieg des Keimgehaltes in der Luft und zusätzliche Lärmbelastung durch den Abtransport der Erzeugnisse.</p> <p>Dies zieht aus Sicht der Anwohner eine Wertminderung unserer Immobilien nach sich.</p> <p>Die Umsiedlung eines einzelnen Landwirts aus dem Bokeler Bogen (im Zuge der Verlegung der Umgehungsstraße) darf nicht auf dem Rücken der restlichen Anwohner ausgetragen werden. Es stehen genügend Flächen außerhalb der Ortschaft für solche Arten der Flächenbebauung zur Verfügung.</p> <p><i>Angehängte Unterschriftensammlung: 276 Personen</i></p>	<p>Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und alle rechtlichen Vorgaben eingehalten bzw. durch entsprechende Gutachten gestützt.</p> <p>Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland. Im Rahmen des Bauvorhaben bzw. der Hofumsiedelung werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten und bei Bedarf durch entsprechende Gutachten gestützt.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Beschluss vom 13.11.1997, 4 B 195/97) ist es hinzunehmen, wenn eine Wertminderung eines Grundstückes infolge eines rechtmäßig genehmigten Vorhabens eines Nachbarn eintritt. Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bilden für sich genommen keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinne des Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht. Einen allgemeinen Rechtsatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht (vgl.: Verwaltungsgericht Osnabrück, Urteil vom 05.11.2014, Az. 2 A 5/10).</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
3. Einwendung 3: Schreiben vom 07.05.2023	
Ich bin gegen Massentierhaltung, insbesondere wenn diese ortsnah anässig werden möchte.	Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland.
4. Einwendung 4: Schreiben vom 08.05.2023	
Keine Qualzucht in und um Papenburg! Ich möchte mich dagegen aussprechen.	Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland.
5. Einwendung 5: Schreiben von Anonym	
<p>Am 14.03.2023 wurde in einer öffentlichen Ratssitzung über die Änderung des Flächennutzungsplanes „Bolande“ debattiert und dieser schließlich durch eine Abstimmung mit großer Mehrheit genehmigt.</p> <p>Der Landwirt, der beabsichtigt, in dem Gebiet westlich der Dammstraße einen landwirtschaftlichen Betrieb zu errichten, hat zu diesem Vorhaben mit Ausnahme einiger grober Details keine weiteren Einzelheiten zur Art und Weise dieses Betriebes bekanntgegeben. Die ursprüngliche Planung im Jahr 2019 sah eine Hähnchenmastanlage von 240.000 Tieren vor, wofür ihm eine Fläche von 5,7 ha zur Verfügung stand. Der Genehmigungsantrag wurde seinerzeit mit nur knapper Mehrheit angenommen, seitdem trat eine lange Phase der Ruhe ein.</p> <p>Jetzt ist das Vorhaben wieder auf dem Plan, die Fläche ist mit mehr als 16 ha nun nahezu dreimal so groß geworden und der Landwirt gibt an, eine Nutzungsänderung zu planen. Die einzigen Angaben, die er dazu macht, bestehen in der Schaffung einer Freifläche sowie dem Bau einer Biogasanlage.</p> <p>Angaben dieser Art dienen möglicherweise zunächst einmal dazu, bei Bürgern und Anwohnern den Eindruck zu erwecken, sich für eine ökologisch-biologische Ausrichtung seines Betriebes entschieden zu haben, gegen die nur wenig oder keine Einwände erhoben werden. Tatsächlich sagen diese Andeutungen eines neuen Konzepts aber zunächst einmal gar nichts aus. Sollte es jedoch wirklich in Richtung Bio-Betrieb gehen, dann sehe ich</p>	<p>Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist es eher der Normalfall, dass lediglich ein Geltungsbereich sowie eine kurze Projektbeschreibung vorgelegt wird. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung werden dann ausführliche Unterlagen ausgelegt.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, einen „Bio-Betrieb“ zu errichten. Davon wurde auch bisher nicht gesprochen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>von Seiten des Landwirtes keine Veranlassung dazu, genauere Details zur Bewirtschaftung nicht zu nennen. Aus diesem Grunde gehe ich zunächst weiterhin davon aus, dass es sich um einen Betrieb mit konventioneller Massentierhaltung handeln wird, und damit bin ich aus vielerlei Gründen nicht einverstanden!</p> <p>Zunächst einmal war ich bei der Ratssitzung am 14.03.2023 sehr darüber erstaunt, dass es möglich ist, ohne ein brauchbares Konzept über ein derartiges Projekt überhaupt abstimmen zu können, wurde dann aber von einem Ratsmitglied darüber belehrt, dass dies rechtlich tatsächlich möglich ist, auch wenn es mir meiner Überzeugung nach äußerst kurios und mehr als fragwürdig erscheint.</p> <p>In der Sitzung wurde in weiten Teilen die Meinung vertreten, dass die Erstellung neuer Umweltgutachten nicht erforderlich sei, da diese bereits vor Jahren erarbeitet und keine Umweltunverträglichkeiten festgestellt wurden. Das halte ich allerdings schon alleine wegen der erheblich vergrößerten Fläche für nicht akzeptabel.</p> <p>Massentierhaltung Die Probleme der Massentierhaltung sind seit Jahrzehnten hinlänglich bekannt, trotzdem werden immer wieder Genehmigungen für neue Anlagen erteilt und deren umweltschädigenden Einflüsse insbesondere auch von der Politik immer wieder unter den Teppich gekehrt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - multiresistente Keime - Geruchsbelästigung durch Ammoniakemissionen - Nitratanreicherung im Grundwasser durch steigende Güllebelastung - Medikamentenrückstände in Fleisch und Exkrementen - nicht artgerechte Tierhaltung (über 90% des Fleisches kommt aus Massentierhaltung) - Entwertung von Haus, Grundstück und Naherholungsgebieten und vieles andere mehr... 	<p>Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist es eher der Normalfall, dass lediglich ein Geltungsbereich sowie eine kurze Projektbeschreibung vorgelegt wird. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung werden dann ausführliche Unterlagen ausgelegt.</p> <p>Es wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland. Im Rahmen des Bauvorhaben bzw. der Hofumsiedelung werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten und soweit notwendig durch entsprechende Gutachten gestützt.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Beschluss vom 13.11.1997, 4 B 195/97) ist es hinzunehmen, wenn eine Wertminderung eines Grundstückes infolge eines rechtmäßig genehmigten Vorhabens eines Nachbarn eintritt. Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bilden für sich genommen keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinne des Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht. Einen allgemeinen Rechtsatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>An durchschnittlich 150 bis 160 Tagen im Jahr weht der Wind im Emsland aus westlichen Richtungen (Windrichtung - Landkreis Emsland - Klimarechner ...). Damit sind nicht nur die direkten Anwohner betroffen, sondern auch die Stadt Papenburg wird von Geruchsbelästigungen und multiresistenten Keimen häufig betroffen sein. An dieser Tatsache ändern auch Filteranlagen neuerer Bauart längst nicht alles. Insbesondere beim regelmäßigen Ausstallen (Masthähnchen sind nach ca. sechs Wochen schlachtreif) tritt das Problem besonders stark auf. Die Ausbringung der Gülle tut ein Übriges!</p>	<p>Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht (vgl.: Verwaltungsgericht Osnabrück, Urteil vom 05.11.2014, Az. 2 A 5/10).</p>
<p>Seit Jahrzehnten sind die Nitratwerte im Grundwasser (insbesondere in Niedersachsen) deutlich zu hoch. Noch nie ist es in Deutschland gelungen, den Grenzwert von 50 Mikrogramm je Liter Grundwasser flächendeckend einzuhalten. Seit Jahren warnt die EU mit hohen Strafen (bis zu 800.000 € pro Tag), weil Deutschland nicht handelt. Nitrat wird im menschlichen Körper in Nitrit umgewandelt und kann Krebs verursachen. Besonders gefährlich ist Nitrit für Säuglinge, bei denen es zu einer Unterversorgung des Blutes mit Sauerstoff kommen kann (sog. „Blausucht“).</p>	<p>Die aufgeführten Aspekte werden im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauvorhaben wird das notwendige Immissionsschutzgutachten erstellt und ergänzt.</p>
<p>Der Löwenanteil des Fleisches in Deutschland kommt aus der Massentierhaltung (Haltungsform 1). Diese Art der Tierhaltung ist nicht artgerecht! Massentierhaltungsbetriebe in geringer Entfernung entwerten Wohnhäuser und Grundstücke, Gastronomiebetriebe und Naherholungsgebiete.</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>Hier wäre insbesondere der Bereich des Kanals rund um die „Gesprengte Brücke“ zu nennen, der für viele Papenburger ein beliebtes Naherholungsgebiet darstellt.</p>	
<p>Die Fleischerzeugung in Deutschland ist seit 2022 stark rückläufig und passt sich damit in Teilen dem Verbraucherverhalten an (-8,1%). Massentierhaltung ist gegen den Trend der Zeit, begünstigt den Klimawandel, ist ethisch nicht vertretbar und erfüllt den Tatbestand der Tierquälerei.</p>	<p>Solange die Nachfrage nach günstigem Fleisch gegeben ist, sind auch Mastställe Bestandteil der Versorgungssituation in Deutschland.</p> <p>Im Rahmen des Bauvorhaben bzw. der Hofumsiedelung werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten und soweit notwendig durch entsprechende Gutachten gestützt.</p>
<p>Aus der Presse war vor einiger Zeit zu entnehmen, dass unsere Bürgermeisterin Frau Gattung Bäume gepflanzt hat (was ich für ein sehr löbliches</p>	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Unterfangen halte!). Dabei frage ich mich allerdings auch: Gibt es eigentlich Ausgleichsflächen für die 16 ha Natur, die durch den neuen landwirtschaftlichen Betrieb zumindest teilweise zerstört werden, und insbesondere auch für die massive Umweltzerstörung durch die Firma Meyer (Bodenversiegelung), die ja unter dem Strich Verursacher dieser ganzen Misere ist und die Menschen von ihren Höfen vertreibt. Ist es wirklich notwendig, dass diese Firma immer weiter expandiert und in Zeiten des Klimawandels noch mehr von diesen nutzlosen Ozeanriesen baut, die die Welt nicht braucht? Es ist ja gut, dass viele Menschen aus der Region dort ihre Arbeit finden (wobei noch anzumerken sei, dass eine große Anzahl der dort Beschäftigten gar nicht aus der Region kommt), aber muss die Firma sich tatsächlich immer mehr ausbreiten, immer mehr Umwelt zerstören und gegen die Zeichen der Zeit arbeiten? Haben wir hier so viele Menschen ohne Beschäftigung, dass die Region Papenburg ohne die ständigen Erweiterungen ansonsten in Armut verfällt? Und hat das Ganze irgendwann auch mal ein Ende?</p>	<p>Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung, welche Teil des Umweltberichtes ist, werden der Ist-Zustand sowie die Soll-Planung gegenübergestellt. Bei einem Defizit sind entsprechende Kompensationen zu leisten. Diese sollen weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.</p>
6. NABU Emsland / Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 04.05.2023	
<p>In den beiden oben genannten Verfahren gibt der NABU-Regionalverband Emsland / Grafschaft Bentheim e.V. sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachsen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Der NABU-Regionalverband wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Busmann. Der NABU-Landesverband Niedersachsen wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Bezüglich der ausgelegten Planungsunterlagen stellt der NABU folgende Mängel fest und gibt folgende Hinweise:</p> <p>1. Völlig unzureichende Vorhabenbeschreibung</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen beinhalten nur kartographische Darstellungen in Form eines B-Plan-Entwurfs, eines Gestaltungsplans und Übersichtsplänen und ein Luftbild mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs. Eine genauere textliche Beschreibung des Vorhabens fehlt jedoch. Deshalb ist völlig unklar, welche Form der Tierhaltung in dem Sondergebiet ermöglicht werden soll. Weder ist die Tierart genannt, noch ist die geplante Zahl der Tierplätze angegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen entsprechen vollkommen der rechtlichen Norm und sind für die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ausreichend.</p> <p>Es handelt sich hierbei um ein Angebotsbebauungsplan.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Ebenfalls fehlt eine Beschreibung der Anzahl und Ausmaße der Stallgebäude sowie genauere Angaben zu weiteren geplanten landwirtschaftlichen Gebäuden (Maschinenhallen, Abluftfilteranlagen, Kotlagerhallen, Güllebehälter, Futtersilos etc.). Insgesamt umfasst das Plangebiet eine ungefähre Größe von über 16 ha, wovon etwa 1 ha für eine Bebauung (Tierhaltung, landwirtschaftliche Gebäude und Wohngebäude Betriebsleiter und Altenteiler) vorgesehen sind. Aufgrund der fehlenden Vorhabenbeschreibung ist eine angemessene Beurteilung der Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft nicht möglich. So kann beispielsweise in keiner Weise abgeschätzt werden, mit welchen Geruchs- und Lärmbelastungen die umliegenden Anwohner zu rechnen haben. Auch ist die Belastung der stickstoffempfindlichen Lebensräume (v.a. des nur ca. 300 m entfernten Naturschutzgebietes „Nenndorfer Mörken“ und der im und am Vorhaben gebiet liegenden Gehölzbestände) nicht absehbar. Auch die Auswirkungen auf Biotope, Arten und Böden im Plangebiet selbst können nicht beurteilt werden.</p> <p>2. NABU lehnt Tierhaltung der angedeuteten Größe ab Da genauere Angaben zum Vorhaben fehlen, weist der NABU hilfsweise bereits jetzt darauf hin, dass der NABU eine Tierhaltung, die den gesamten im Gestaltungsplan rot markierten Bereich für die Stallanlagen und weiteren [landwirtschaftlichen Gebäude benötigt, ablehnt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Menschen und Natur wären bei weitem zu groß.</p> <p>3. Immissionsschutzrechtliches Gutachten erforderlich Aus Sicht des NABU ist die Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens, das die Belastungen auf Menschen und Natur im Hinblick auf Lärm, Geruch, Staub, Bioaerosole, Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition untersucht, zwingend erforderlich. Insbesondere im Hinblick auf zu erwartende Stickstoffbelastungen des NSG „Nenndorfer Mörken“ ist nachzuweisen, dass eine Tierhaltung an dem Standort umsetzbar und der B-Plan vollziehbar ist.</p> <p>4. Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage aktueller Kartierungen erforderlich Vor der Entscheidung über die Ausweisung des Sondergebiets ist auf jeden Fall eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage aktueller faunistischer Kartierungen erforderlich.</p>	<p>Ein vorhabenbezogene Bebauungsplan unterscheidet sich vom Angebotsbebauungsplan in verschiedenen Punkten. Dies liegt hauptsächlich in der Tatsache begründet, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens eines einzelnen Investors ermöglicht und demgegenüber der angebotsorientierte Bebauungsplan für jedermann gilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann deutlich detailliertere Festsetzungen enthalten als ein Angebotsbebauungsplan. Es wurde jedoch bereits ein Immissionsschutzgutachten erstellt und maximale Tierzahlen je Art berechnet. Die notwendigen Grenzwerte werden an allen umliegenden evtl. betroffenen Standorten eingehalten. Die Tierzahlen müssen erst zum Bauantrag gestellt werden und dann mit den maximalen Tierzahlen aus dem Geruchsgutachten verglichen werden.</p> <p>Dafür wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechenden Erfassungen sowie eine Biotoptypenkartierung vorgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Immissionsschutzgutachten und der saP werden die rechtlichen Vorgaben eingehalten, sodass eine Zulässigkeit grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist.</p> <p>Dies wird im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Da der Planungsraum zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird und sehr offen ist, ist insbesondere zu prüfen, inwieweit noch Brutvorkommen von Offenlandarten wie Kiebitz, Großer Brachvogel und Feldlerche vorhanden sind und ob der Raum von Gastvögeln (v.a. nordische Gänse und Schwäne) zur Rast und zur Nahrungsaufnahme genutzt wird. Sofern entsprechende Artnachweise erfolgen, sind zwingend CEF-Maßnahmen erforderlich. Bekannt ist, dass der Raum als Nahrungsraum für den Weißstorch dient. Auch dies ist entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Dem NABU ist weiterhin bekannt, dass der Bereich des Dortmund-Ems-Seitenkanals von zahlreichen Fledermausarten zur Insektenjagd genutzt wird. Es ist davon auszugehen, dass sich auch Quartiere im Nahbereich des Kanals befinden. Sofern im Zusammenhang mit dem Vorhaben Gehölzfällungen geplant sind, sind in dem Fall auch vorab entsprechende Untersuchungen erforderlich, ob die Gehölze Fledermaus-Quartiere beinhalten.</p> <p>Darüber hinaus ist auf jeden Fall ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept erforderlich. Besonderer Wert ist dabei auf folgende Punkte zu legen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konzentration der Beleuchtung auf Verkehrsflächen - Vermeidung der Abstrahlung von Licht in die angrenzenden Vegetationsbereiche (insbesondere Gehölzbestände) - Verbot von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur >2.7 00 K, - Gebot der Verwendung abgeschirmter Lampen, die nicht über die Horizontale hinaus abstrahlen. <p>5. Hinweise zur Eingriffsregelung Die Abarbeitung der Eingriffsregelung muss in dem noch zu erstellenden Umweltbericht erfolgen. Aufgrund des sehr großen überbaubaren Bereichs erscheint es keinesfalls möglich, dass die notwendige Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann. Die externe Kompensation sollte gezielt darauf ausgerichtet werden, einen funktionellen Ausgleich für die betroffenen Schutzgüter zu erzielen. Zudem sollte die Kompensation möglichst auf einer einzigen Fläche im räumlichen Umfeld und nicht auf mehreren kleinen Flächen in weiter Entfernung erfolgen.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen und im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden mit in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichtes vorgenommen und entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Diese sollen weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Sofern im Rahmen der Kartierungen die Nutzung des Raumes durch Offenlandarten nachgewiesen wird, ist in jedem Fall auf eine komplette Eingrünungspflanzung der Stallanlagen zu verzichten. Gehölzpflanzungen wären höchstens am Nord- und Ostrand des Gebietes denkbar. Eingrünungspflanzungen entfalten aufgrund ihrer Kulissenwirkung eine eigene Störwirkung für die Offenlandarten und führen dadurch zu weiteren Lebensraumverlusten. Dies muss ggf. ebenfalls durch entsprechende CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.</p>	

Mit Schreiben vom 20.04.2023 hat die Stadt Papenburg die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	09.05.2023
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	09.05.2023
3.	TenneT TSO GmbH	24.04.2023
4.	Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/WEVG GmbH & Co KG.	24.04.2023
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.04.2023
6.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	04.05.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 08.05.2023	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Der Planbereich wird nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) von einem Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) gequert. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) die ihm zugedachte Funktion weiterhin uneingeschränkt wahrnehmen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Raumordnung Im Rahmen der Bauleitplanung wird sichergestellt, dass das Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) auch weiterhin seine ihm zugedachte Funktion wahrnehmen kann. Diese war bereits im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthalten.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><u>Städtebau</u> Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p>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 (BVerwG, Urt. v. 07.05.1971 -4 C 76.68).</p> <p>Diese schlüssige planerische Konzeption ist mit Standortbegründung nachvollziehbar in der Begründung zum Bauleitplan zu dokumentieren. Ausschließlich städtebauliche Gründe (§ 1 Abs. 6 BauGB) rechtfertigen eine Bauleitplanung.</p> <p>Als planerische Konzeption ist z. B. der gesamte bisherige Flächennutzungsplan zu sehen mit den dort dargestellten Standorten der einzelnen Nutzungen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Bebauungspotentiale zunächst im Bereich dieser Standorte auszuschöpfen (siehe auch § 1 a BauGB). Solange das möglich ist, kann völlig neuen Standorten nur in besonders begründeten Einzelfällen unter Zugrundelegung eines neuen schlüssigen, nachvollziehbaren, gesamträumlichen Plankonzeptes zugestimmt werden. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.</p>	<p><u>Städtebau</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Standort für den landwirtschaftlichen Hof lässt sich nicht nur durch praktische und wirtschaftliche Gründe, sondern auch aus städtebaulicher Sicht gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) überzeugend rechtfertigen.</p> <p>Im vorliegenden Fall entspricht die ausgewählte Fläche den städtebaulichen Zielen, da sie sowohl aus ökologischer Sicht als auch hinsichtlich ihrer Einbindung in das bestehende ländliche Gefüge Vorteile bietet. Die Fläche befindet sich in einem Gebiet, das die nachhaltige Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Infrastruktur unterstützt, ohne die umliegenden Siedlungsstrukturen übermäßig zu belasten. Ihre Nähe zu bereits erschlossenen ländlichen Gebieten erleichtert zudem die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur, was im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB, der die wirtschaftliche Erschließung von Flächen fordert, einen klaren Vorteil darstellt.</p> <p>Die Wahl dieser Fläche fördert zudem ein ausgewogenes Verhältnis zwischen landwirtschaftlich genutzten und unbebauten Flächen, was zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere nach § 1 Abs. 6 BauGB, beiträgt. Das Vorhaben unterstützt eine nachhaltige Nutzung von Flächen, indem unnötige Eingriffe in andere naturnahe oder städtebaulich sensible Bereiche vermieden werden, die stärker in das ökologische Gleichgewicht eingreifen würden.</p> <p>In diesem Zusammenhang kommt den Geruchsimmissionen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB eine besondere Bedeutung zu. Der Standort bietet die Möglichkeit, die Wohnnutzung wirksam vor den landwirtschaftlichen Gerüchen zu schützen, wodurch der Erhalt und die Förderung der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB unterstützt werden. Dies trägt langfristig zur Bewahrung der dörflichen Strukturen bei und</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><u>Naturschutz und Forsten</u> <u>Naturschutzfachliche Belange:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 272 "Bolande, westlich Dammstraße" grenzt im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Emstal". Westlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 175 m das Naturschutzgebiet "Nenndorfer Mörken". Die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen, hier insbesondere der Schutzzweck und die in den Schutzgebietsverordnungen verankerten Verbote sind zu beachten.</p> <p>Da die Bauleitplanung die Aus- bzw. Umsiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Inhalt hat und der Betrieb lt. vorliegenden Planunterlagen auf die Tierhaltung ausgerichtet ist (Legehennen), wird darauf hingewiesen, dass in dem Schutzgebiet die Grenzwerte der zulässigen Zusatzbelastung an Stickstoffeinträgen aus der Luft einzuhalten sind, soweit FFH-relevante Lebensraumtypen vorkommen und eine Betroffenheit FFH-relevanter Lebensraumtypen (Critical Load) gegeben ist. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen.</p> <p>Unmittelbar westlich des Plangebietes und unmittelbar nördlich der Waldfläche liegt zudem eine Kompensationsfläche nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die auf der Fläche umgesetzte Kompensationsmaßnahme hat eine Ersatzaufforstung zum Inhalt. Die</p>	<p>ermöglicht ein geordnetes Nebeneinander von Wohnbebauung und Landwirtschaft.</p> <p>Die betroffene Fläche weist bereits eine intensive landwirtschaftliche Vorprägung auf, etwa durch Maßnahmen wie Tiefpflügen, Drainage und regelmäßige Bodenbearbeitung. Diese Vorbelastung erleichtert die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu verändern. Diese Vorgehensweise entspricht auch den Grundsätzen des § 1a BauGB, der eine sparsame und schonende Nutzung von Grund und Boden fordert.</p> <p>Insgesamt ist der geplante landwirtschaftliche Hof nicht nur aus wirtschaftlicher, sondern auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und entspricht den Zielen des § 1 Abs. 6 BauGB, indem er eine ressourcenschonende, nachhaltige und langfristig tragfähige Entwicklung des ländlichen Raums ermöglicht.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u> <u>Naturschutzfachliche Belange</u> Es wird ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten sowie eine saP erstellt, um Betroffenheiten auszuschließen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Es wird nicht zwingend Legehennenhaltung vorgenommen. Im Rahmen des Immissionsschutzgutachten und der sich daraus ergebenden Grenzwerte, sind unterschiedliche Optionen möglich.</p> <p>Diese Flächen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches und sind dementsprechend nicht von möglichen Überplanungen betroffen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Kompensationsfläche ist einer Bauleitplanung (B-Plan) fest zugeordnet. Die Fläche ist zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzlichen Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>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 Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. 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 konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u> Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG durch die Bauleitplanung nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -Zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für die Tiergruppen der Fledermäuse und der Brutvögel.</p>	<p>Es werden Vermeidungsmaßnahmen und bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen mit in die Unterlagen übernommen.</p> <p>Anstehende Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches bleiben soweit möglich und sinnvoll erhalten und ggf. festgesetzt.</p> <p>Die aufgeführten Aspekte sind Teil des Umweltberichts und finden im weiteren Verfahren ausführlich Berücksichtigung.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und dabei Erfassungsgrundlagen verwendet, welche nicht älter als 5 Jahre sind.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Artenschutzrechtliche Gutachten/Prüfungen, die bereits für andere Vorhaben im gleichen Untersuchungsgebiet/Untersuchungsraum erstellt wurden und die o. g. Voraussetzungen erfüllen, können für die Bauleitplanung herangezogen werden.</p> <p>Zum Alter des(r) vorliegenden Gutachten(s), zum Umfang (Untersuchungsgebiet) des(r) Gutachten(s) und zu den bereits untersuchten und noch zu untersuchenden Tiergruppen ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p> <p><u>Forstfachliche Belange:</u> Unmittelbar westlich des Plangebietes erstreckt sich ein Gehölzbestand, der als Wald im Sinne des Niedersächs. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (WaldLG) anzusprechen ist. Weitere Waldflächen sind im Süden des Plangebietes anzutreffen. Die Waldflächen sind zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Da die Bauleitplanung die Aus- bzw. Umsiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Inhalt hat und der Betrieb lt. vorliegenden Planunterlagen auf die Tierhaltung ausgerichtet ist (z. B. Legehennen o. Milchkühe), wird darauf hingewiesen, dass die Waldflächen nicht mit mehr als 5 kg N/ha/a bzw. 3 µg/m³ Ammoniak zusätzlich belastet werden dürfen. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen.</p> <p><u>Straßenbau</u> Das Baugrundstück befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 104 von Aschendorf nach Papenburg bei km 2,840 - 3,190 - Nord-Westseite. Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise in der Bauleitung aufgenommen und beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der Kreisstraße 104 ist die Bauverbotszone mit 20 m Tiefe vom Fahrbahnrand von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. • Es darf keine unmittelbare Erschließung zur K 104 angelegt werden. • Die Erschließung hat ausschließlich über die Stadtstraße "Dammstraße" zu erfolgen. Da der vorhandene Ausbauzustand für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs an dieser Stelle unzureichend ausgebaut ist, hat die Stadt Papenburg mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ggf. Kontakt zu der UNB aufgenommen.</p> <p><u>Forstfachliche Belange</u> Die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und unterliegen dementsprechend nicht dem vorliegenden Bauvorhaben und dazugehörigen Änderungen der Fläche. Zudem wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt und alle notwendigen Grenzwerte berücksichtigt. Eine entsprechende saP wird ebenfalls vorgenommen.</p> <p>Dies wird im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens berücksichtigt.</p> <p><u>Straßenbau</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt sowie in die Unterlagen übernommen.</p> <p>Es wird eine entsprechende Bauverbotszone in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird ein Zu- und Abfahrtsverbot aufgenommen. Dies wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>eine Kreuzungsvereinbarung über den Ausbau der Stadtstraße "Dammstraße" im Nahbereich der Kreisstraße 104 abzuschließen, um den Einmündungsbereich auszubauen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der Kreisstraße 104 können Emissionen eingetragen werden. Gegen den Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aufgrund dieser Tatsache geltend gemacht werden. • Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist am erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. <p><u>Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten. • Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche erste und zweite Rettungswege sichergestellt sind. • Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen. • Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen. • Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 	<p>Dies wird berücksichtigt. Es werden keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger gestellt.</p> <p>Der Fachbereich Straßenbau wird am Genehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt sowie in die Unterlagen übernommen.</p>
2. Unterhaltsverband 104 „Ems IV“: Schreiben vom 05.05.2023	
<p>Zu dem o.a. Bebauungsplan Nr. 272 bestehen seitens des Verbandes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflage und Bedingung eingehalten wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der UV 104 „Ems IV“ ist frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. <p>Um Übersendung einer Durchschrift des Beschlussvorschlages wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltsverbandes 104 „Ems IV“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der UV 104 „Ems IV“ wird frühzeitig durch den Vorhabenträger am wasserrechtlichen Verfahren beteiligt.</p>
3. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 26.04.2023	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Begründung übernommen oder sind bereits Teil der Begründung.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</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 der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt sowie in die Unterlagen übernommen.</p> <p>Es wird ein Sicherheitsabstand von 20 m festgesetzt.</p> <p>Es wird bei Bedarf die Zulässigkeit einer Trafostation berücksichtigt. Die EWE Netz GmbH wird dann frühzeitig eingebunden.</p> <p>In einem solchen Fall wird die EWE Netz GmbH ausreichend früh informiert.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Der Vorhabenträger übernimmt, wenn nicht anders vertraglich geregelt, die vollständigen Kosten.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 08.05.2023</p>	
<p>Die Stadt Papenburg plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 272 „Bolande, westlich Dammstraße“. Planungsziel ist einen im Bokeler Bogen ansässigen Landwirt in dem Plangebiet anzusiedeln. Es sollen eine Betriebsleiterwohnung, eine Altenteiler-Wohnung, Tierhaltungsanlagen mit Freilaufauslauffläche sowie eine Biogasanlage errichtet werden.</p> <p>Nach den Planunterlagen ist das Sondergebiet in einen bebaubaren Bereich (Tierhaltung & landw. Gebäude, Wohnbebauung Betriebsleiter & Altenteiler und in einen nicht bebaubaren Bereich (Freilandauslauffläche) unterteilt.</p> <p>Weitere Angaben zur Größe des Gebietes und Art und Umfang der Tierhaltung liegen nicht vor.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Betrieb mit der Baumaßnahme eine Größe erreicht, so dass die Grenze der Vorprüfung nach UVPG überschritten wird. Diese Baumaßnahmen sind nach BauGB nur noch genehmigungsfähig, wenn sie landwirtschaftlich, d.h. nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert zulässig sind, indem über 50 % des Futters selbst erzeugt werden kann. Wenn eine landwirtschaftliche Privilegierung nicht gegeben ist, kann die Genehmigungsfähigkeit durch das Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt werden.</p> <p>Die Stadt stellt durch die Ausweisung des Sondergebietes die Umsiedlung des Betriebes vom Bokeler Bogen in das Plangebiet sicher. Dabei werden die Belange des Betriebes durch die Schaffung von erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten bzw. der Standortsicherung berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Vorgaben werden eingehalten.</p> <p>Es wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt und im nächsten Verfahrensschritt beigelegt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird dem Betrieb Planungssicherheit gegeben. Es besteht somit aus landwirtschaftlicher Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 25.04.2023</p>	
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den bebauten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zutage getreten. Es kann daher, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet davon ausgegangen werden, dass auch in dem vorgesehenen Baufenster von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Altlasten sind für den Geltungsbereich nicht bekannt und wurden auch nicht durch den Landkreis Emsland mitgeteilt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
7. Handwerkskammer Osnabrück: Schreiben vom 05.05.2023	
Die Abgabe einer Stellungnahme ist uns nicht möglich, da uns bisher lediglich Planzeichnungen vorliegen. Eine Begründung der Planung können wir der Homepage nicht entnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.