

B-Plan Nr. 115, 1. Änderung
„Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“

Bereits vorliegende umweltbezogene Informationen

- umweltbezogene Stellungnahmen-

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68/69
26871 Papenburg

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Eckjans

ei

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

10.04.2026, 511.010.30.20.10/2025-0020

Mein Zeichen:

65-610-501-74
Az.: 2462/2026

☎ Durchwahl:

05931 44-4525

Meppen

04.05.2026

Bauleitplanung der Stadt Papenburg
Bebauungsplan Nr. 115, "Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10", 1. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Städtebau

In § 2 der Satzung werden Hausgruppen geregelt. Laut Ursprungsbebauungsplan sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Es bleibt unklar, ob § 3 der Satzung auch für Hausgruppen gelten soll. Zudem sollte auf § 7 NBauO Bezug genommen werden.

Es sollte in der Begründung klargestellt werden, ob auch die kleineren vorspringenden Gebäudeteile den 3 m-Abstand einhalten müssen.

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

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 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 gesetzl. 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. In diesem Fall ist das Augenmerk auf das südlich des Plangebietes liegende Kleingewässer inkl. seiner Uferbereiche und seines Gehölzsaumes zu legen. Das Kleingewässer liegt nicht im dargestellten Bereich der 1. Änderung.

Hausadresse:

Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:

Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr

Fr. 08:30-13:00 Uhr

Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:

Sparkasse Emsland

Volksbank Emsland

Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS

IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG

IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Da der Bebauungsplan lt. Aussage der Stadt Papenburg in seinen Grundzügen nicht angetastet wird, ist zur 1. Änderung des Bebauungsplanes keine vollumfängliche Umweltplanung zu erstellen.

Die naturschutzfachlichen Belange sind jedoch zumindest verbal argumentativ kurz abzuhandeln, um aufzuzeigen wo, in welcher Art und/oder in welchem Umfang eine Betroffenheit naturschutzfachlicher Belange zu erwarten ist. Gesonderte Daten, Erhebungen und Kartierungen, die die Aussagen und Abhandlungen stützen, sind nicht beizubringen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Der bestehende Bebauungsplan wird in seinen Grundzügen nicht angetastet. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Baumhöhlen, Horste) können in den südlich liegenden Biotoptypen (Gehölzgürtel, Kleingewässer, Krautsäume etc.) vorhanden sein. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang jedoch weiterhin erfüllt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an die Bedingung gebunden, keine größeren Gehölzbestände (Einzelbäume, Baumgruppen, strauchartige Gehölzstrukturen, Gebüsche, Krautsäume, Hochstaudenflure etc. zu beseitigen und keine Gewässer zu verfüllen, zu verkleinern, zu verbauen etc.

Im Auftrag



Griesehop



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Stadt Papenburg
Planen/Klima
Rathausstr. 2
26857 Papenburg

Bearbeitet von Dr. Erika Cappelletto

E-Mail
erika.cappelletto@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
511.010.30.20.10/2025-0020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
A5-57731-26/168

Durchwahl (04 41) /
205766 - 11 (Fries -15)

Oldenburg
15.04.2026

Bebauungsplan Nr.115 „Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“, 1. Änderung in der Stadt Papenburg

Sehr geehrte Frau Engbers,
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren!

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind aus dem Plangebiet keine archäologischen Fundplätze bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.
Bei Erdarbeiten sollte folgender Hinweis daher unbedingt beachtet werden:

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und 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 Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Prof. Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg

Wasserverband Hümmling - Postfach 12 58 - 49754 Werlte

Stadt Papenburg

Postfach 17 55

26857 Papenburg

Ihr Zeichen/

Ihre Nachricht vom:

511.010.30.20.10/2025-0020 /
10.04.2026

Ansprechpartner:

Herr Golla

Durchwahl:

(0 59 51) 95 55-14

Datum:

14.04.2026

Bauleitplanung der Stadt Papenburg;

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 115
„Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur trinkwasserseitigen Erschließung rückwärtiger ggfs. nicht unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzender Baugrundstücke sind Leitungstrassen bereit zu stellen und in ihrem Bestand zu sichern sowie von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten.

Die Absicherung der Erschließung derartiger Grundstücke über grundbuchliche Wege- und Leitungsrechte oder entsprechenden Zuschnitt der Grundstücke sollte hiesigen Erachtens in Erwägung gezogen werden, sofern die Grundstücke zerteilt werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

gez. Golla

Bootsmann, Julia

Von: Planungsbeteiligung Stadt Papenburg
<noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 14. April 2026 06:49
An: Stadtplanung
Cc: Planungsbeteiligung
Betreff: [Extern] Stellungnahme zum Planfall BPL 115, "Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10", 1. Änderung (Reg.-Nr. 964)
Anlagen: ULIIKMOPGQJ_964.pdf

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPL 115, "Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10", 1. Änderung" ist am 14.04.2026 eingegangen:

Registriernummer: 964

Behörde / TÖB: Avacon
Anrede: Herr
Name: Reinhold Wagner
Strasse: Joachim-Campe-Straße 14
PLZ/Ort: 38226 Salzgitter

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.
Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.
Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (120,0 KB) beigelegt.

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Dienstag, 14. April 2026 14:00
An: Planungsbeteiligung
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (BPL 115, 1. Änderung), Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2026-5594 ID[#1695324880#96699305#7bd01b0#]

Guten Tag,

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

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

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

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: Planungsbeteiligung <Planungsbeteiligung@papenburg.de>

Empfangen: 13.04.2026, 11:23

An: "Abheiden, Marco" <Marco.Abheiden@papenburg.de>; "Arnemann, Ute" <Ute.Arnemann@papenburg.de>; "Bakker, Monika" <Monika.Bakker@papenburg.de>; "bauleitplanung_el@emsland.de" <bauleitplanung_el@emsland.de>; "fremdplanung-zn@tennet.eu" <fremdplanung-zn@tennet.eu>; "Fricke, Meike" <Meike.Fricke@papenburg.de>; "Hanekamp, Helga" <Helga.Hanekamp@papenburg.de>; "Hermes, Katharina" <Katharina.Hermes@papenburg.de>; "info@emslandtel.net" <info@emslandtel.net>; "info@glasfaser-nordwest.de" <info@glasfaser-nordwest.de>; "info@wasserverband-huemmling.de" <info@wasserverband-huemmling.de>; jugend-sport <jugend-sport@papenburg.de>; "Kampen, Hans" <Hans.Kampen@papenburg.de>; "Kamphus, Benjamin" <benjamin.kamphus@papenburg.de>; "Kamphus, Lena" <Lena.Kamphus@papenburg.de>; "katasteramt-pap@lgl.niedersachsen.de" <katasteramt-pap@lgl.niedersachsen.de>; Klaus Hackmann <verkehr-el@pi-el.polizei.niedersachsen.de>; "koordinationsanfragen.de@vodafone.com" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; "Leitungsauskunft@avacon.de" <Leitungsauskunft@avacon.de>; "Müller, Olesja" <Olesja.Mueller@papenburg.de>; "NLD-ReferatA5@NLD.Niedersachsen.de" <NLD-ReferatA5@NLD.Niedersachsen.de>; ordnung <ordnung@papenburg.de>; "post@kreisverband-aschendorf.de" <post@kreisverband-aschendorf.de>; Polizei Papenburg <poststelle@pk-papenburg.polizei.niedersachsen.de>; "Schepers-Suerken, Marion" <Marion.Schepers-Suerken@papenburg.de>; Stadtbrandmeister Georg Kruth <stadtbrandmeister@papenburg.de>; Steuern/Abgaben <steuern@papenburg.de>; "T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de" <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; "ToeB-Verfahren@ewe-netz.de" <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>; "Treede, Wilma" <Wilma.Treede@papenburg.de>; "Werkmeister, Grietje" <Grietje.Werkmeister@papenburg.de>

Betreff: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (BPL 115, 1. Änderung)

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> beigefügt erhalten Sie das Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

- >
- >
- >
- > Die Planentwürfe können ab dem 14.04.2026 auf der Beteiligungsplattform der Stadt Papenburg unter <https://papenburg.planungsbeteiligung.de/> abgerufen werden.
- >
- >
- >
- > Sie haben die Möglichkeit, bis zum 28.04.2026 (einschließlich) zu der Planung Stellung zu nehmen.
- >
- >
- >
- > Für Rückfragen verwenden Sie bitte folgende Emailadresse: Planungsbeteiligung@papenburg.de
- >
- >
- >
- > Mit freundlichem Gruß

Von: Fynn.Bruchmann@telekom.de
Gesendet: Freitag, 24. April 2026 08:42
An: Planungsbeteiligung
Betreff: [Extern] Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (BPL 115, 1. Änderung); Stellungnahme der Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Fynn Bruchmann

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Fiber Networks & Services
Region Nord
Fynn Bruchmann
Team Betrieb
Auszubildener
Bauleitplanung
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333 1012 (Tel.)
+49 171 2847534 (Mobil)
E-Mail: fynn.bruchmann@telekom.de
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. April 2026 15:25
An: Planungsbeteiligung
Betreff: [Extern] Stellungnahme S01463719, VF und VKD, Bauleitplanung der Stadt Papenburg, 511.010.30.20.10/2025-0020, Bebauungsplan Nr. 115 „Umländerwiek re., von Hausnummer 4 bis 10“, 1. Änderung

Vodafone GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Stadt Papenburg - Planungsbeteiligung
Hauptkanal rechts 68/69
26871 Papenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01463719
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 28.04.2026
Bauleitplanung der Stadt Papenburg, 511.010.30.20.10/2025-0020, Bebauungsplan Nr. 115 „Umländerwiek re., von Hausnummer 4 bis 10“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.