

Bebauungsplan Nr. 282

Bereits vorliegende umweltbezogene Informationen

- umweltbezogene Stellungnahmen -

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68/69
26871 Papenburg

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

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:

29.11.2024, 511.010.30.20.10/2024-0003

Mein Zeichen:

65-610-501-436

Az.: 5960/2024

Durchwahl:

05931 44-4525

Meppen

19.12.2024

**Bauleitplanung der Stadt Papenburg
Bebauungsplan Nr. 282, "Hauptkanal/Hermann-Lange-Straße "
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Raumordnung

Einzelhandel:

Gemäß der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 für die Stadt Papenburg“ (EHK) vom Juni 2020/September 2021 liegen die geplanten Kerngebiete MK1 und MK2 vollumfänglich im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum – Stadtmitte“ der Stadt Papenburg. In diesen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe, auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), grundsätzlich zulässig.

Die nördlich an die beiden Kerngebiete MK1 und MK2 angrenzenden Urbanen Gebiete MU1, MU2 und MU4 liegen teilweise ebenfalls im zentralen Versorgungsbereich gemäß dem EHK. Demgegenüber liegen größere Flächen der Urbanen Gebiete MU1, MU2 und MU4 und vollumfänglich die Urbanen Gebiete MU3 und MU 5 gemäß dem EHK außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Papenburg. Es handelt sich hierbei um nicht integrierte Standorte. Bei solchen verkehrlich gut angebundenen Standorten besteht die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Papenburg, sondern auch auf umliegende Ortszentren negativ auswirken kann. Der vorliegende Planentwurf enthält aus raumordnerischer Sicht deshalb nur unzureichende textliche Festsetzungen zum Einzelhandel.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs für die im Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegenden Urbanen Gebiete zumindest Einzelhandelsbetriebe verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen, die aufgrund ihrer Größe und ihres Warensortiments (innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente sowie Einzelhandelsagglomerationen) Einzugsbereiche aufweisen, die deutlich über die Nahbereichsebene hinausgehen. Eine solche differenzierte Festsetzung für die Urbanen Gebiete würde auch dem EHK gerecht werden.

Hausadresse:

Kreishaus I, Ordenniederung 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

Städtebau

Als Ziel der Planung wird in der Begründung die „Schaffung eines modernen und energieeffizienten Wohnquartiers mit rund 200 Wohnungen“ genannt. Dies wird in Ziffer 4.2 noch konkretisiert: „Mit dem neuen Quartier soll zentrumsnah attraktiver ortsbildtypischer Wohnraum für verschiedene Gruppen der Gesellschaft geschaffen werden.“

Diese Zielsetzung verbunden mit den im städtebaulichen Konzept erläuterten Nutzungen würde die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO erwarten lassen. Lediglich für den im Bebauungsplanentwurf als MU1 bezeichneten Bereich wird im Konzept eine gemischte Nutzung beschrieben.

Die Festsetzung von gemischten Nutzungen (MU und MK) ist nicht geeignet, die gewollte attraktive Wohnnutzung auf Dauer zu sichern, wenn sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln wollen. Insbesondere das in Ziffer 4.2 beschriebene Wegenetz, das parkähnlich durch das Quartier führt und als Raum für Begegnungen, zur Erholung und zum Entspannen und Spielen dienen soll, würde durch eine übermäßige gewerbliche Nutzung seiner vorgesehenen Funktion nicht gerecht werden können.

Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein, die Nutzungen sind aber gleichrangig. In Kerngebieten kann gem. § 7 Abs. 3 BauNVO Wohnnutzung sogar nur ausnahmsweise zugelassen werden. Kerngebiete dienen gem. Abs. 1 vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Dieser Gebietstyp ist nicht für die Schaffung von Wohnraum vorgesehen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO). Diese Gebietsfestsetzung würde die Wohnnutzung dauerhaft sichern und auch dem Wohnen einen höheren Schutz gegen Störungen z. B. aus dem Gewerbe bieten.

Die in § 1 des Bebauungsplans festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zu erläutern, da sie sich nicht unmittelbar aus der Begründung ableiten lässt.

Die in § 3 genannte abweichende Bauweise ist in der textlichen Festsetzung näher zu bestimmen (s. S. 21 der Begründung: die Gebäudelänge darf 50,0 m überschreiten).

Die in den §§ 2 und 3 getroffenen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften sind zu begründen.

Im BauGB wurden in der Fassung vom 01.01.2024 die zu prüfenden Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) und g) ergänzt. Dies ist bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Durch die Bauleitplanung sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 27, 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen.

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 vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen oder Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist das Augenmerk auf den Baumbestand entlang der Hermann-Lange Straße, den Gehölzbestand zwischen den Flurstücken 187/63 (Haus- Nr. 5) und 199/30 und auf die Heckenstrukturen an den Kfz-Einstellplätzen zu richten.

Der Baumbestand entlang der Hermann-Lange-Straße fällt vermutlich unter die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg, sodass im Falle einer unabwendbaren Beseitigung eine Kompensation über die Vorgaben der Satzung erfolgen wird.

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.

Artenschutzrechtliche Belange:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nimmt nahezu ausnahmslos naturferne, stark anthropogen genutzte Grundflächen, hier Betriebs- und Kfz-Einstellflächen sowie Betriebshallen eines großen Tiefbauunternehmens ein. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten können in Form von Hohlräumen, Nischen, Spalten etc. vorhanden sein.

Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sein.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird jedoch für nicht erforderlich erachtet, da die betroffenen Hallen und Flächen keinem natürlichen Lebensraum geschützter Arten zugeordnet werden können und 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 folgende Bedingungen gebunden:

- Die vorhandenen Hallen und Gebäude sind vor ihrem Abriss von fachkundigem Personal (Biologie, Ornithologie, Landespflege, Naturschutzverband) auf die Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen inkl. Entwicklungsstadien (Eier, Jungtiere etc.) und deren Brut- und Lebensstätten (Nester etc.) zu überprüfen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor einer unabwendbaren Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem Personal (s. o.) zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.
- Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und dürfen gem. den Vorgaben des Artenschutzes nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli vorgenommen werden. Eine fachkundige Prüfung auf geschützte Arten und deren Brut- und Lebensstätten ist jedoch auch vor dem 01. März und nach dem 31. Juli erforderlich. Ein Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.
- Ergeben sich vor und während der jeweiligen Umsetzungsphasen Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten inkl. Entwicklungsstadien (Eier, Küken, Jung- und/oder Alttiere) und deren Brut- und Lebensstätten (Nester, Gelege, Bruthöhlen, Nische, etc.), ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Wasserwirtschaft

Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde Bedenken:

- Die Stadt Papenburg schreibt die Versickerung der gesammelten Niederschlagswassermengen im Plangebiet vor. Dem Bebauungsplanentwurf liegen jedoch keine verlässlichen Aussagen zum Mittleren höchsten Grundwasserstand und den anstehenden Bodenverhältnissen zugrunde und damit sind die vorliegenden Rahmenbedingungen für die Planung von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser nicht abgeklärt. Die Vorgabe im Bebauungsplan kann zu schwierigen Umständen bei der Beantragung von erforderlichen Erlaubnissen und der Bauausführung zur Folge haben. Die Stadt Papenburg sollte bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes die Realisierbarkeit und die Rahmenbedingungen für das Entwässerungskonzept prüfen.

- Unterstützend sollten gegebenenfalls verpflichtende Vorgaben zur Regenwassernutzung und Planung von Abflussmindernden Maßnahmen wie z. B. Gründächer und durchlässige Oberflächenbefestigungen in Betracht gezogen werden.

Abfall und Bodenschutz

Aufgrund der Nutzung als Werkstatt und Betriebsgeländes wurde seitens des Eigentümers vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits Kontakt zum Fachbereich Umwelt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, aufgenommen. Als Grundlage für die abfall- und bodenschutzrechtliche Bewertung des Betriebsgeländes wurde im Verlauf der Gespräche folgende Unterlage vorgelegt:

Bericht Orientierende Untersuchung Betriebsgelände Fa. Bunte, Hauptkanal links 88, Papenburg, Projekt: 6034-2022, Büro für Geowissenschaften M & O GbR, 27.02.2023

Der eingebundene Sachverständige kommt zu folgender Bewertung:

„Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen ergeben keine Hinweise auf großflächige Schadstoffanreicherungen im Boden des Betriebsgeländes an der Straße Hauptkanal links 88 in Papenburg. Die geringen MKW- und PAK-Belastungen im Boden und die Nachweise von LHKW und BTEX in der Bodenluft zeigen aber, dass punktuell vorliegende Gefährdungen durch Schadstoffbelastungen nicht generell auszuschließen sind.“

Nach § 6 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz ist der Landkreis Emsland verpflichtet, auf Grundlage des Liegenschaftskatasters ein Verzeichnis der altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), das insbesondere Informationen über Lage und Zustand der Flächen, Art und Maß von Beeinträchtigungen, die geplanten und ausgeführten Maßnahmen sowie die Überwachungsergebnisse enthält, zu führen. Infolgedessen wurde das Betriebsgrundstück im Altlastenverzeichnis mit der Anlagen-Nr. 454 041 5 030 0044 registriert.

Nach Prüfung des Berichtes zu Orientierenden Untersuchungen kann der Bewertung des Sachverständigen, dass auf dem Grundstück keine auf die ehemalige Nutzung zurückzuführenden relevanten Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind, zugestimmt werden. Damit kann die Einstufung des Grundstückes als altlastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen und Hinweise bei der Erschließung der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung entfallen.

- Gemäß dem Bericht zu orientierenden Untersuchungen können kleinräumige schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Sollten sich bei Bodeneingriffen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise ergeben, wird das Erfordernis gesehen, weitere Arbeiten mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde), unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 BBodSchG oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) abzustimmen.
- In Bezug auf den Rückbau vorhandener Gebäude wird darauf hingewiesen, dass Abfälle ordnungsgemäß und sachgerecht gemäß den rechtlichen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des BBodSchG zu entsorgen sind.
In Bezug auf den Umgang mit Bodenaushüben sowie ggf. eingesetzter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) wird auf die seit dem 01.08.2023 neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie novellierte Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird aufgrund der Art der vormaligen Nutzung sowie des Umfangs das Erfordernis gesehen, einen geeigneten Sachverständigen (s. o) in die weitere Planung und Ausführung der Leistungen zu
 - a) Rückbau der vorhandenen Bausubstanz (u. a. Gebäudeschadstoffkataster, Getrenntsammlung der Abfälle)
 - b) Erdarbeiten (u. a. abfallrechtliche Deklaration der Bodenaushübe) einzubinden.
 (Merkblätter zu Abfallrecht und Bodenschutz sind zu finden unter: <https://openkreishaus.emsland.de/dienstleistungen/-/egov-bis-detail/dienstleistung/52750/show>)
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind aufgrund der Vornutzung nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Von Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser wird aufgrund der Vornutzung abgeraten. Die Trinkwasserversorgung sollte nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Aufgrund der o. g. Sachverhalte bedarf es nach derzeitigen Erkenntnissen keiner Kennzeichnung der im Altlastenverzeichnis registrierten Fläche im Bebauungsplan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastetes Gebiet.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die auf das o. g. Vorhaben einwirkenden Lärmimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe sachverständig zu beurteilen.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) für jedes Gebäude herzustellen.
- Sämtliche ersten und zweiten Rettungswege müssen ungehindert für die Feuerwehr erreichbar sein.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat



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

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Stadt Papenburg
Planen/Klima
Dechant Schütte Straße 22
26871 Papenburg

Bearbeitet von Dr. Erika Cappelletto

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
511.010.30.20/2024-0003

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
A5-57731-24/389

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

Oldenburg
12.12.2024

Bebauungsplan Nr. 282 und 125. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptkanal/Hermann-Lange-Straße“

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

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

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

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser wie unten geändert 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 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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
, 29 Nov 2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.12.00001

Durchwahl
05116433341

Hannover
11.12.2024

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Stadt Papenburg; - Bebauungsplan Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ - 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße); Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Von: LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2024 10:11
An: Stadtplanung
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan Nr. 282 I 125. Änd. FNP (Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftebilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftebilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftebilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftebilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silvia Weihtag

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Regionaldirektion Hameln-Hannover -

Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Tel.: +49 511 30245-502

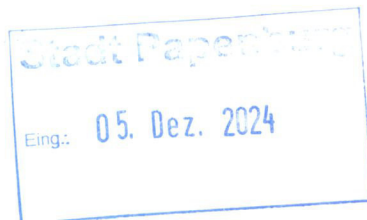
<mailto:silvia.weihtag@lgl.niedersachsen.de>

www.lgl.niedersachsen.de

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen, Postfach 20 80, 49790 Lingen (Ems)

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68/69

26871 Papenburg



Bearbeitet von
Herr Ströer

E-Mail
tobias.stroeer@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
511.010.30.20.10/2024-0003 2141/21101
21102

Durchwahl 0591 8007-
188

Lingen
03.12.2024

**Bauleitplanung der Stadt Papenburg
125. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ im
Parallelverfahren**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ der Stadt Papenburg im Parallelverfahren. Das Plangebiet befindet sich ca. 240m östlich des Verlaufs der B70 („Kirchstraße“) sowie unmittelbar nördlich der Stadtstraße „Hauptkanal links“. Geplant ist die Schaffung eines Wohnquartiers mit rund 200 Wohneinheiten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Stadtstraße „Hauptkanal links“. Diese hat über die Stadtstraße „Rathausstraße“ Anschluss an die B70.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf:

- „Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die vorhandenen und geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Ströer

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0591 8007-0
Telefax
0591 8007-145

E-Mail
Poststelle-lin@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE38 2505 0000 0106 0225 44
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE92 2073 0010 3003 4200 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 2011 1214 8

Stadt Papenburg
Fachbereich Planen/Umwelt

Postfach 1755
26857 Papenburg

Ausschl. Versand dieses Schreibens per E-Mail an:
- stadtplanung@papenburg.de

Bearbeitet von
Heidrun Lucas

E-Mail
heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.010.30.20.10/2024-0003
vom 29.11.2024

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
M33.2691/2023-4785/2024
(994)

Telefon 05931/
406-150

Meppen
12.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Papenburg
- Bebauungsplan Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“
- 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 02.12.2024 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange.

Darstellung des Sachverhalts

In der Stadt Papenburg im Bereich westlich der Hermann-Lange-Straße und nördlich des Hauptkanals ist die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange Straße“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Ziel ist die Schaffung eines modernen und energieeffizienten Wohnquartieres mit rund 200 Wohneinheiten im Bereich des ehemaligen Werkstattareals der Firma JOHANN BUNTE Bauunternehmung SE & Co. KG. Die bisherigen Werkstatthallen und Nebenanlagen werden hierzu abgerissen. Die im südlichen Bereich liegenden Verwaltungsgebäude bleiben erhalten.

Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: - Herr Heuving, Fax: 05931/406-100
E-Mail: franz-johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de
und die Unterzeichnerin

Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht direkt betroffen.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 – 23-62018 i. Verb. m. RdErl. d. MU v. 20.12.2023 – 21-62018/05-0001 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der verfahrensführenden Stelle geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechperson: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de und poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)

Hinweise

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für welches ein signifikantes **Hochwasserrisiko** ermittelt wurde und das bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQ_{extrem}] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden könnte.

Bisherige Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen prognostizieren eine Entwicklung, dass ein zukünftiges HQ₁₀₀ dann in den Grenzen des jetzigen HQ_{extrem} liegen kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird.

Beim Hauptkanal handelt es sich um ein **WRRL-Gewässer**.

Da es sich um ein ehemaliges Werkstattgelände handelt, sind Untersuchungen zu **schädlichen Bodenveränderungen** zum Nachweis der Altlastenfreiheit erforderlich.

Von der Entscheidung/Abwägung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Lucas



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Emden**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68
26871 Papenburg

Bearbeiter/in
Herr Peters

E-Mail
poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
511.010.30.20.10/
2024-0003

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
EMD004115632-1 Pet
2716/2024-EMD

Telefon
04921 9217-54

Datum
12.12.2024

**Bauleitplanung der Stadt Papenburg
Bebauungsplan Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“,
125. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Sehr geehrte Frau Weerts,

die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ und zur
125. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ habe ich zur
Kenntnis genommen.

Aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange des Im-
missionsschutzes bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wie
in der Begründung unter der Nr. 5.3 -> Immissionsschutz aufgeführt, im weiteren Verfahren eine
gutachterlich differenzierte Betrachtung des Gewerbelärms erfolgt.

Eine abschließende Stellungnahme zum Planentwurf wird von Seiten des Staatlichen Gewerbe-
aufsichtsamtes Emden mit Vorlage der gutachterlichen Lärmprognose für das Plangebiet erfol-
gen.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Peters

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04921 9217-0
Fax 04921 9217-58/59
E-Mail poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE97 2505 0000 0106 0252 65
SWIFT-BIC: NOLADE2H
UST-ID \$UST_ID\$

Wasserverband Hümmling - Postfach 12 58 - 49754 Werlte

Stadt Papenburg

Postfach 17 55

26871 Papenburg

Ihr Zeichen/

Ihre Nachricht vom:

511.010.30.20.10/2024-0003 /
29.11.2024

Ansprechpartner:

Herr Golla

Durchwahl:

(0 59 51) 95 55-14

Datum:

04.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Papenburg;

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 282

„Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auf die im Plangebiet auf der Ostseite und teilweise auf der Westseite der Hermann-Lange-Straße sowie im Bereich der Plangeietsgrenze entlang der Straße Hauptkanal links verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind 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.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

gez. Golla

Technische Hinweise für die trinkwasserseitige Ausbauplanung

von Bau-, Gewerbe-, und Industriegebieten

Es ist zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig und im Wendehammerbereich umlaufend einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der ausschließlich diesem Zweck dient und frei von Versickerungsmulden, Rigolensystemen, Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Es ist sicherzustellen, dass weder das Maß der Leitungsüberdeckung (z. B. durch den Einbau von Versickerungsmulden) verändert noch die Zugänglichkeit der Leitung (z. B. durch Baumbepflanzung) eingeschränkt oder behindert wird. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).