

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 115 „Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“, 1. Änderung gemäß § 13 BauGB**

Verfahrensang: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beteiligungszeitraum: 14.04.2026 bis 28.04.2026 (beide Tage einschließlich)

Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

keine

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

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Vodafone GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30179 Hannover</u> <u>Stellungnahme vom 28.04.2026</u> 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Durch die Planung erfolgt keine unmittelbare Baumaßnahme. Tiefbauarbeiten werden erst im Zuge einer konkreten, individuellen Bebauung erforderlich und somit im Rahmen einer Ausführungsplanung mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt.

Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
<u>Avacon Netz GmbH, 38229 Salzgitter</u> <u>Stellungnahme vom 14.04.2026</u> 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Straße, 302, 26133 Oldenburg</u> <u>Stellungnahme vom 14.04.2026</u> Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Erläuterung:

Durch die Planung erfolgt keine unmittelbare Baumaßnahme. Tiefbauarbeiten werden erst im Zuge einer konkreten, individuellen Bebauung erforderlich und somit im Rahmen einer Ausführungsplanung mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt.

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/neubaugebieterschliessung 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 Anlagen Auskunft. 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	
<u>Landkreis Emsland, Hochbau, Postfach 15 62, 49705 Meppen</u> <u>Stellungnahme vom 04.05.2026</u> <u>Städtebau</u> 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.	Die Stellungnahme wird zum Teil beachtet: Der Hinweis wird beachtet und die Festsetzung § 2 entsprechend korrigiert. Der Normenverweise auf § 2 wird in § 3 ergänzt. Der Hinweis wird beachtet und die Begründung dahingehend ergänzt.

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 in 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. 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 dargestellten Bereich der 1. Änderung.

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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell angepasst.

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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gültigkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg bleibt von der Bauleitplanung unberührt.
<u>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</u> <u>Stellungnahme vom 15.04.2026</u> Nach derzeitigem 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:	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird im Sinne der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis in die Planung mitaufgenommen.

<u>Hinweis:</u> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen. Auch geringe Spuren solche 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.	
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Region Nord, Bauleitplanung, Hannoverschestraße 6 – 8, 49084 Osnabrück</u> <u>Stellungnahme vom 24.04.2026</u> 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Durch die Planung erfolgt keine unmittelbare Baumaßnahme. Tiefbauarbeiten werden erst im Zuge einer konkreten, individuellen Bebauung erforderlich und somit im Rahmen einer Ausführungsplanung mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt.

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.	
<u>Wasserverband Hümmling</u> <u>Stellungnahme vom 14.04.2026</u> 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 ihren Bestand zu sichern sowie von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Durch die Planung erfolgt keine unmittelbare Baumaßnahme. Tiefbauarbeiten werden erst im Zuge einer konkreten, individuellen Bebauung erforderlich und somit im Rahmen einer Ausführungsplanung mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

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.	
--	--