

### 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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.12.2024 bis 20.12.2024 wurden folgende private Stellungnahmen mit Anmerkungen abgegeben:

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.Einwendung 1: Schreiben vom 16.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Als Eigentümer des Flurstücks ■ und von ■ Einheiten des Wohn- und Geschäftshauses ■ möchte ich wie folgt Stellung nehmen. Meine Stellungnahme bezieht sich gebündelt sowohl auf den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan 282 wie auch auf das geplante Vorhaben, soweit bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grundsätzlich wird die zentrumsnahe Hinterlandentwicklung sehr begrüßt. Planerisch überzeugt aber die räumliche Abgrenzung des Baugebietes und die verkehrliche Erschließung lediglich über die Hermann-Lange-Straße nicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Der Raum zwischen Nyblatt, Carree und Bunte wird nicht aktiv aufgegriffen, sondern erhält einen Hinterhofcharakter mit Parkplätzen und projektiertem Parkhaus. Bei dem verbleibenden Grünstreifen mit noch hohen Bäumen handelt es sich ausgerechnet um die Restflächen einer alten Siedlungsstruktur (201/1-4) für die kein Baurecht vorgesehen ist und auch keine verkehrliche Nutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer geplant ist. Fußgänger und Fahrradfahrer müssen den Umweg über Hermann-Lange Straße und Hauptkanal nehmen. Sie können nicht den viel kürzeren direkten Weg ins Zentrum (Krankenhaus, Kirche) nutzen. | Auf den beschriebenen Flurstücken befindet sich ein Gehölzbestand und daher werden diese nicht in die Planung einbezogen. Das Konzept wurde so überarbeitet, dass eine Wegeverbindung in Richtung des „Carré“ vorgesehen wird. Allerdings befindet sich zwischen dem „Carré“ und dem Plangebiet noch ein Flurstück, welches nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.                                                                               |
| Vorschlagen möchte ich deshalb die Flurstücke 201/1-4 in die Planung mit einzubeziehen und auch Baurecht vorzusehen. Auch gebe ich zu Bedenken, ob es nicht sinnvoller ist, das Parkhaus an die Stichstraße zu Nyblatt zu legen, anstatt es direkt hinter die Bebauung am Hauptkanal zu platzieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Anregung zur Einbeziehung der beschriebenen Grundstücke wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. Auch der Anregung zur Versetzung des Parkhauses an die nördlich an das Plangebiet angrenzende Stichstraße wird nicht gefolgt. Die Stellplätze dienen insbesondere auch dem im Plangebiet bestehenden Gewerbebetrieb an der Straße „Hauptkanal links“. Dementsprechend ist die zentrale Lage des Parkhauses aus städtebaulichen Erwägungen sinnvoll. |
| Bei der Projektentwicklung des Wohn- und Geschäftshauses Hauptkanal links 85 hat es sehr lange Konflikte über die Bauhöhe (2 Vollgeschosse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dies betrifft das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>und die Baugrenzen nach hinten gegeben. Bei dem Baukörper musste sogar eine Durchfahrt konstruiert werden, um den hinteren Bereich für Parkplätze nutzen zu können. Baumöglichkeiten gab es im hinteren Bereich nicht, obwohl in der direkten Nachbarschaft eine Bebauung vorhanden war!</p> <p>Nunmehr überrascht schon, dass bei dem BPlan 282 direkt angrenzend eine GRZ von 1.0, eine GFZ von 3.0 mit 4 Vollgeschossen und einer Bauhöhe von 19 Metern vorgesehen ist (In anderen Bereichen des BPlan 282 ist lediglich eine Bauhöhe von 15 Metern geplant). Etwas weiter entfernt ist aber sogar eine Bebauung mit 7 Vollgeschossen vorgesehen. Auch dies entspricht überhaupt nicht der ortsüblichen Bebauung.</p> <p>Gegen beide Festlegungen möchte ich Einspruch erheben, da diese Art der Bebauung nicht dem Charakter der Stadt entspricht und es keine Notwendigkeit gibt, dass durch eine solch hohe Einzelbebauung die umliegenden Grundstücke einsehbar und negativ betroffen werden. Eine Begrenzung auf 2 Vollgeschosse erscheint mir ausreichend zu sein, um einerseits den Verdichtungswünschen zu entsprechen und andererseits aber auch zu negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu vermeiden.</p> <p>In der Hoffnung, dass diese Eingaben Berücksichtigung finden, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.</p> | <p>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichem Wohnquartier sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 12 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i></p> <p>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p>                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2. Einwendung 2: Schreiben vom 17.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 282<br/>Baufeld MU 2:</p> <p>Drei geplante Gebäude, die direkt an der Hermann-Lange-Straße stehen, gegenüber den Häusern, 6, 8, 10 und 12 und eine max. Gebäudehöhe von 21,5 m haben sollen (4 Voll- plus Staffelgeschoss möglich). Ein geplantes Gebäude an der Stichstraße zu Fa. Nyblad darf mit 3 Voll- und Staffelgeschoss 17,5 m hoch sein.</p> <p>Unsere Stellungnahme hierzu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudehöhe muss sich an unseren Neubauten ■-Straße Nr. ■ orientieren, also max. 11,50 m (2 Voll- plus Staffelgeschoss möglich).</li> <li>- Vom Hauptkanal weg müssen die Gebäude in der Wohnstraße Hermann-Lange-Straße kleiner werden (Straßenbild wird sonst gestört)</li> </ul> | <p>Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe beträgt an der Stelle 19 m.</p> <p>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Durch die höheren Bauten (das höchste Gebäude soll 8 Vollgeschosse und eine max. Höhe von 27,5 m haben) können auch rückwärtige Ruhezonen ungehindert eingesehen werden, hieraus resultieren Wertminderung für die Grundstücke und weniger Wohnqualität</p> <p>- Höhere Verdichtung führt zu höheren Immissionen und mehr Verkehr</p> | <p>ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichem Wohnquartier sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 11,5 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7,5 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i><br/>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p> <p>Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Fazit, dass das geplante Wohnquartier aus verkehrlicher Sicht gut in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden kann. Aufgrund der Festlegung urbaner</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sollte der Bebauungsplan so rechtskräftig werden, muss die maximale Gebäudehöhe von 21,5 m auch für Gebäude im hinteren Bereich der Hermann-Lange-Straße zulässig sein, die ebenso direkt an der Straße stehen.</p> <p>Hier denken wir auch an unseren Ihnen vorliegenden Bauantrag für die Ersatzneubauten in der ■.</p> <p>Wir bitten um Rückmeldung zu dieser Stellungnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Gebiete ist nicht von erheblichen zusätzlichen Schallemissionen auszugehen.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3. Einwendung 3: Schreiben vom 17.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Mit Bedauern und Kopfschütteln habe ich das ja wohl schon vom "Links und Wut" besetzten Stadtrat abgesegnete Bauvorhaben 282 zur Kenntnis genommen. Bei einem konservativ geführten Stadtrat wäre mir die hier gezeigte Bürgerferne und Konzernnähe verständlicher gewesen, aber bei einem Stadtrat der ja "einer für uns" seien wollte ist das unverständlich. Da hallt der schöne Spruch wieder: "Was interessiert mich mein Geschwätz von gestern."</p> <p>Musste die Baugenossenschaft Aschendorf-Hümming sich an der Hermann-Lange-Straße offensichtlich mit der Straßenüblichen 3-Geschossigkeit begnügen, scheint das für die Gigantomanie dieses Bauvorhabens tatsächlich "Geschwätz von gestern" geworden zu sein. 4 Geschosse an der Hermann-Lange-Straße und eine Bauhöhe von bis zu 27,5 m macht die Ruhezonen der Anwohner der Hermann-Lange-Straße zu einem öffentlichen Schauplatz. Für mich als Bürger und Steuerzahler könnte nur eine nochmalige Überarbeitung dieses Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Anliegerinteressen das jetzt verlorene Vertrauen in eine bürgernahe Stadtleitung und Planung zurückbringen. Mit Spannung erwarte ich ihre Stellungnahme!</p> | <p>Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB             | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichem Wohnquartier sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 12 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i></p> <p>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p> |
| <b>4. Einwendung 4: Schreiben vom 18.12.2024</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Als Miteigentümer des Wohn- und Geschäftshauses möchten wir Stellung beziehen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan 282 sowie die Beantwortung von Fragen zum geplanten Vorhaben insgesamt erbitten.</p> <p>Die Umwidmung des derzeit noch durch die Fa. Bunte genutzten Areals in Wohnbauten findet unsere grundsätzliche Zustimmung. Allerdings möchten wir gegen das Vorhaben die nachfolgenden Einwände vortragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Schaffung von 200 Wohnungen im geplanten Bereich als Wohnquartier ist aus unserer Sicht zu umfangreich. Wenn man bedenkt, dass im Schnitt je Wohnung 3 Personen zu rechnen ist, kommt man schon auf 600 dort Wohnende. Bei gerechnet einem Besucher pro Tag auf 50 % der Wohnungen kämen 100 weitere Personen hinzu. Dieses könnte zu einer Überbelegung führen (S. 7 ihrer Planungsinhalte).</li> <li>2. Es soll ortsbildtypischer Wohnraum geschaffen werden. Wenn man sich die umliegenden Wohngebäude anschaut, so ist die Regelbebauung mit 2 Vollgeschossen und einem Staffel- bzw. Dachgeschoss durchgeführt. Bis auf die von Ihnen vorgesehenen Reihenhäuser sind alle anderen Bauten mit 3 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss geplant, eines davon sogar mit 8 Vollgeschossen, was in keiner Weise der umliegenden Bebauung entspricht. (S 38). Auch wären hier die umliegenden Grundstücke von oben einsehbar und es würden möglicherweise Persönlichkeitsrechte der dortigen Bewohner beeinträchtigt.</li> </ol> <p>Wenn man die Bebauung, wie in der näheren Umgebung bereits vorhanden, wählen würde, also auf jeweils ein Geschoss verzichten und auch das geplante „Hochhaus“ von vorgesehenen 29 m Höhe auf das entsprechende „Höhenmaß“ bringen würde wäre sicherlich schon ein Großteil des ersten Einwands entkräftet.</p> | <p>Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Zu 1:<br/>Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Papenburg und grenzt in nahezu alle Richtungen an bestehende Bebauung (Wohnen und Gewerbe) an, und würde diese entsprechend fortführen. Es handelt sich bei den Planungen entsprechend um eine übliche zentrumsnahe Bebauung. Darüber hinaus wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, mit dem Fazit, dass das geplante urbane Quartier aus verkehrlicher Sicht gut in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden kann.</p> <p>Zu 2:<br/>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Im südlichen Bereich des Grundstücks ist ein Parkhaus geplant. Im oberen Bereich können geschätzt 60 – 70 Fahrzeuge untergebracht werden, im unteren Bereich weiter 50 – 60 Fahrzeuge. Direkt an der Südseite desgeplanten Parkhauses sind weitere Einstellplätze vorgesehen für ca. 20 – 25 Einstellmöglichkeiten. (S. 9) Wenn man sich den Konzeptentwurf ansieht, sind für die Bewohner der Häuser Stellplätze direkt an den Gebäuden vorgesehen, so dass davon auszugehen ist, dass dieses Parkdeck für die Öffentlichkeit vorgesehen ist.</p> <p>Für das Parkdeck ist allerdings nur eine Zufahrt / Abfahrt von der Hermann-Lange-Straße vorgesehen, so dass hier mit einem hohen</p> | <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichem Wohnquartier sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 12 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i></p> <p>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p> <p>Zu 3:<br/>Das Parkhaus ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung des Parkhauses. Eine maximale Anzahl von Stellplätzen, die Aufteilung der Stellplätze und die Zugänglichkeit sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach den aktuellen Planungen sind die Stellplätze u.a. für die Mitarbeiter der Firma Bunte, welche auch aktuell bereits über die Hermann-Lange-Straße den Parkplatz gegenüber der Werkstatt nutzen. Die restlichen Parkplätze sind für die Anwohner geplant. Ggf. wird es einen geringen Anteil an fest anmietbaren Stellplätzen für Externe geben. Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Fazit:</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Verkehrsaufkommen und entsprechenden Staus gerade morgens, mittags und in den Nachmittagsstunden zu rechnen ist – die Hermann-Lange-Straße ist Zuwegung zur Grundschule Kirchschule und zur BBS. Dieses Verkehrsaufkommen wird der sich anschließende Kreisel am Hauptkanal, der schon jetzt zu den angegebenen Zeiten ziemlich überlastet ist, nicht aufnehmen können. Hier rechnen wir mit starken verkehrlichen Belastungen und auch mit entsprechender Lärmbelästigung und Abgasemissionen (S. 29) – die Hermann-Lange-Straße ist aus unserer Sicht weder geeignet noch in der Lage, dieses Problem aufzunehmen, geschweige denn geeignet zu lösen.</p> <p>Außerdem können hier Parkplatzsuchende, die am Hauptkanal nur mit einer Parkscheibe begrenzt parken dürfen, angelockt werden, um kostenlos für längere Zeit ihre Fahrzeuge im Parkhaus abzustellen.</p> <p>4. Die Planung von Kleingewerbe ist zu unbestimmt – was ist geplant? Soll es sich hierbei z. B- um kleinere gastronomische Betriebe handeln, so wäre mit einem weiteren erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen (Probleme s.o.).</p> <p>5. Dem Hinweis zur Nutzung erneuerbaren Energien können wir uns voll anschließen (S. 29 – Ausrichtung der Dachflächen nach Süden). Liegt hierzu eine Untersuchung vor, inwieweit mit einer möglichen Blendwirkung der PV-Platten zu rechnen ist (beispielsweise</p> | <p><i>„Die Analyse der aktuellen Verkehrssituation sowie die darauf basierende Prognose zeigen, dass das neue Quartier nur geringe Auswirkungen auf die vorhandenen Knotenpunkte und Zufahrtsstraßen hat. Die Neuverkehre verteilen sich über zwei Erschließungspunkte und führen nur zu leichten Zuwächsen im Verkehrsaufkommen. Auch die zeitliche Verteilung der zusätzlichen Fahrten zeigt eine Entzerrung über den Tagesverlauf hinweg, wodurch die Spitzenstundenbelastungen nur geringfügig beeinflusst werden.</i></p> <p><i>Die Bewertung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte zeigt, dass die Verkehrsqualität auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch das neue Wohnquartier weitgehend erhalten bleibt. Die bereits heute belastete Verkehrssituation am Knotenpunkt Hermann-Lange-Straße/ Hauptkanal Links/ Russelstraße wird durch die geplante Bebauung nicht weiter verschärft. Wesentliche Engpässe oder eine Zunahme von Rückstaus im Vergleich zum Bestand sind nicht zu erwarten. Insgesamt zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass das geplante Wohnquartier aus verkehrlicher Sicht gut in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden kann. Negative Auswirkungen auf den Verkehrsablauf sind nicht zu erwarten. Eine verkehrliche Erschließung des Quartiers ist damit uneingeschränkt realisierbar.</i></p> <p><i>Weitere Maßnahmen im Straßenraum sind derzeit nicht erforderlich.“</i></p> <p>Es wird keinen kostenlosen Zugang für jedermann zum Parkhaus geben.</p> <p>Zu 4:<br/>Dies ist grundsätzlich möglich.<br/>In der durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurden auch die im städtebaulichen Konzept vorgesehenen gewerblichen Flächen berücksichtigt.</p> <p>Zu 5:<br/>Mit dem neuen § 32a NBauO wird die Pflicht zur Installation von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf alle Gebäude ausgeweitet, die eine Dachfläche von mindestens 50m<sup>2</sup> besitzen und ab Januar 2025 errichtet</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Errichtung einer PV-Anlage über der Abstellfläche von PKW auf dem oberen Parkdeck des geplanten Parkhauses) für Bewohner unseres Hauses, die den Blick lediglich nach Norden haben? Außerdem vermissen wir Hinweise zur gemeinsamen Vorgehensweise zur Gewinnung regenerativer Energien mit der von der Stadt Papenburg geplanten Energiegenossenschaft als Gesamtkonzept.</p> <p>In der Hoffnung, dass unsere Fragen beantwortet werden und unsere Einwände Berücksichtigung finden, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>werden (vgl. § 32a Abs. 1). Der Schutz der umliegenden Anwohner vor Blendung wird beachtet. Eine Blendwirkung, die über das übliche Maß innerhalb bebauter Gebiete erheblich hinausgeht, ist nicht zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>5. Einwendung 5: Schreiben von 27.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan 282</p> <p><b>Baufeld MU 2 und MU 3</b></p> <p>Drei geplante Gebäude, die direkt an der Hermann-Lange-Straße stehen, gegenüber den Häusern 6, 8, 10 und 12 und eine max. Gebäudehöhe von 21,5 m haben sollen (4 Voll-plus Staffelgeschoss möglich)</p> <p>Ein geplantes Gebäude an der Stichstraße zu Fa. Nyblad darf mit 3 Voll- und Staffelgeschoss 17,5 m hoch sein.</p> <p><b><u>Unsere Stellungnahme hierzu:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudehöhe muss sich an unseren Neubauten ■-Straße Nr. ■ orientieren, also max. 11,50 m (2 Voll- plus Staffelgeschoss möglich).</li> <li>• Vom Hauptkanal weg müssen die Gebäude für die Wohnstraße kleiner werden (Straßenbild wird gestört)</li> <li>• Durch die höheren Bauten (das höchste Gebäude soll 8 Vollgeschosse und eine max. Höhe von 27,5 m haben) können auch rückwärtige Ruhezonen ungehindert eingesehen werden, hieraus resultieren Wertminderung für die Grundstücke und weniger Wohnqualität</li> </ul> | <p>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichem Wohnquartier sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 11,5 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7,5 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhere Verdichtung führt zu höheren Immissionen und mehr Verkehr</li> </ul> <p><b><u>Unsere Stellungnahme hierzu:</u></b><br/>Sollte der Bebauungsplan so rechtskräftig werden, muss diese maximale Gebäudehöhe von 21,5 m auch für Gebäude im hinteren Bereich der Hermann-Lange-Straße zulässig sein, die ebenso direkt an der Straße stehen.</p> | <p>befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i><br/>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p> <p>Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Fazit, dass das geplante Wohnquartier aus verkehrlicher Sicht gut in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden kann. Aufgrund der Festlegung urbaner Gebiete ist nicht von erheblichen zusätzlichen Schallemissionen auszugehen.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.</p> |
| <b>6. Einwendung 6: Schreiben vom 18.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan 282</p> <p>Ich bin Eigentümer der Flurstücke ■</p> <p><b>Baufeld MU 1, MU 2 und MU 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die geplanten Gebäude im Baufeld MU1 sollen eine maximale Gebäudehöhe von 18,5 m haben. Die Gebäude im Baufeld MU2 sollen eine max. Gebäudehöhe von 21,5 m haben.</p> <p>Meine Stellungnahme hierzu:<br/>         Die Gebäudehöhe muss sich in Baufeld MU1 und MU2 an den vorhandenen Gebäuden orientieren. Die höchsten Gebäude in der Straße sind die Hausnummern 10 und 12 der Baugenossenschaft Aschendorf-Hümmlinge mit ca. 11,50 Metern. Das Gebäude 1 in Baufeld MU1 hat vielleicht eine Sonderstellung, da es am Hauptkanal steht. Aber im näheren Umfeld am Hauptkanal gibt es auch keine Gebäude mit solch einer Gebäudehöhe. Auch fügt sich das Gebäude nicht in die Reihe der historischen Gebäude zwischen Hauptkanal links 92 bis Hauptkanal 99 ein.<br/>         Ab dem Gebäude 2 in Baufeld MU1 und den 3 Gebäuden in Baufeld MU 2 müssten die Gebäude kleiner werden und sich der umliegenden Bebauungshöhe anpassen. Das Straßenbild wird gestört.<br/>         Durch die höheren Bauten mit dem höchsten Gebäude (8 Vollgeschosse und einer Höhe von 27,5 m, das ist höher als der Sparkassenturm) können auch rückwärtige Ruhezonen ungehindert eingesehen werden. Hieraus resultiert eine Wertminderung für meine und andere Grundstücke. Die Wohnqualität nimmt auch ab.</p> | <p>Das Quartier befindet sich am Rand des zentralen Bereiches der Stadt Papenburg und grenzt im Osten an klassische zentrumsnahe Wohnquartiere an. Städtebaulich orientiert sich die geplante Entwicklung jedoch vorrangig am zentralen Bereich und nicht an den östlich angrenzenden Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund ist für das Plangebiet eine abweichende Nutzungs- und Höhenstruktur vorgesehen.</p> <p>Das Quartier soll als urbanes Gebiet entwickelt werden. Die vorgesehenen Gebäudehöhen tragen der zentralen Lage, dem angestrebten urbanen Charakter des Quartiers sowie darüber hinaus auch dem Bedarf an Wohnraum Rechnung. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den bereits vorhandenen höchsten Gebäuden entlang des Hauptkanals. Darüber hinaus ist in der Quartiersmitte ein Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorgesehen, das das Quartier räumlich akzentuiert und den zentralen Bereich der Stadt Papenburg im Stadtgefüge sichtbar hervorheben soll. Damit wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, die Funktionalität des zentralen Bereiches zu stärken. Die Möglichkeit, in zentraler Lage ein zusammenhängendes Plangebiet dieser Größe zu entwickeln, wird im Sinne dieser Zielsetzung genutzt.</p> <p>Entlang der Hermann-Lange-Straße und damit angrenzend zu den östlichen Wohnquartieren sind maximal 16 – 19 m Gebäudehöhe zulässig. Die im angrenzenden Wohnquartier entlang der Hermann-Lange-Str. vorhandenen Gebäude (Haus-Nr. 6 – 12) haben Gebäudehöhen zwischen ca. 9 und 11,5 m. Somit sind im Plangebiet Gebäude zulässig, die bis zu 7,5 m höher sind als der bereits vorhandene Bestand. In direkter Nachbarschaft befindet sich lediglich das Haus-Nr. 6. Die anderen Gebäude sind zusätzlich durch die Hermann-Lange-Str. vom Plangebiet getrennt. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, im Sinne einer erdrückenden / bedrängenden Wirkung bei diesen Höhenunterschieden ausgeschlossen werden.</p> |

| Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Höhere Verdichtung führt auch zu höheren Immissionen und mehr Verkehr.</p> <p>Die Versiegelung der Böden führt bei Starkregen zu höheren Wassermengen, deren Abfluss geregelt werden muss. Der Stadtentwässerung und Firma Bunte ist bekannt, dass hier Handlungsbedarf auf <i>[angrenzenden]</i> Flurstücken ■ besteht. Bei stärkeren Regenschauern fließt das Wasser aus dem Baufeld MU1 (jetzt Parkplatz) und aus dem Entwässerungsgraben auf <i>[angrenzende]</i> Grundstücke.</p> | <p>Vorgenanntes gilt auch für das höchste Gebäude (max. 25,0 m Gebäudehöhe).</p> <p><i>„Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück bzw. in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle zur Rücksichtslosigkeit, sondern sind in einem dicht bebauten Siedlungsraum wie der Bundesrepublik Deutschland – von besonderen Fallkonstellationen abgesehen – hinzunehmen“</i><br/>(BeckOK BauNVO/Henkel, 45. Ed. 15.4.2026, BauNVO § 15 Rn. 59a, beck-online)</p> <p>Es wurden bereits zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeiten innerhalb des Wohnquartieres durch neue Wohngebäude in den letzten Jahren geschaffen.</p> <p>Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Fazit, dass das geplante Wohnquartier aus verkehrlicher Sicht gut in die vorhandene Infrastruktur eingebunden werden kann. Aufgrund der Festlegung urbaner Gebiete ist nicht von erheblichen zusätzlichen Schallemissionen auszugehen.</p> <p>Grundsätzlich führt die Planung zu einer Entsiegelung der Fläche und damit zu weniger anfallendem Oberflächenwasser. Darüber wurde eine Entwässerungskonzept erstellt und berücksichtigt, um die ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers sicherzustellen</p> |

Mit Schreiben vom 29.11.2024 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:

| lfd. Nr. | Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange                                         | Stellungnahme vom |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.       | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) | 05.12.2024        |
| 2.       | Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim                               | 09.12.2024        |
| 3.       | TenneT Fremdplanung ZN                                                                  | 03.12.2024        |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 19.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b><br/> Einzelhandel:<br/> Gemäß der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 für die Stadt Papenburg“ (EHK) vom Juni 2020/September 2021 liegen die geplanten Kerngebiete MK 1 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.</p> <p>Die nördlich an die beiden Kerngebiete MK1 und MK2 angrenzenden Urbanen Gebiete MU1, MU 2 und MU4 liegen teilweise ebenfalls im zentralen Versorgungsbereich gemäß dem EHK. Demgegenüber liegen größere Flächen der Urbanen Gebiete MU1, MU 2 und MU4 und vollumfänglich die Urbanen Gebiete MU3 und MU5 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.</p> | <p>Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p><b>Raumordnung</b><br/> Es werden Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen, die lediglich eine nicht raumbedeutsame Ansiedlung zulassen. Agglomerationen werden durch die Festsetzung ebenfalls ausgeschlossen. Die Festsetzungen entsprechen den Ansiedlungsregeln bzw. strategischen Aussagen der aktuellen „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 für die Stadt Papenburg“ (Juni 2020 / September 2021, S. 83). Siehe auch Kapitel 6.12 der Begründung. Die Erläuterung in Kapitel 6.12 sowie die dazugehörige Festsetzung wurden mit dem Landkreis Emsland abgestimmt.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 aufzuweisen, die deutlich über die Nahbereichsebene hinausgehen. Eine solche differenzierte Festsetzung für die Urbanen Gebiete würde auch dem EHK gerecht werden.</p> <p><b>Städtebau</b></p> <p>Als Ziel der Planung wird in der Begründung die „Schaffung eines modernen und energieeffizienten Wohnquartiers mit rund 200 Wohnungen sowie gewerblichen“ 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.“</p> <p>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.</p> <p>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 4.3 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.</p> <p>Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und ande-</p> | <p><b>Städtebau</b></p> <p>Die beschriebene Planung verfolgt unter anderem das übergeordnete Ziel, innerhalb des Plangeltungsbereiches eine Durchmischung von Wohnen und gewerblichen Einheiten, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zu ermöglichen. Um in diesem Zusammenhang den Weg für eine flexible und möglichst standortgerechte städtebauliche Entwicklung zu eröffnen, soll eine starre, beispielsweise hälftige Aufteilung (die oft zitierte „50/50-Regel“ eines Mischgebietes), bewusst vermieden werden. Da darüber hinaus die städtebaulichen Anforderungen an eine verdichtete Bauweise und die angestrebte Urbanität insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung über die in § 17 BauNVO verankerten Obergrenzen eines Allgemeinen Wohngebietes hinausgehen, wird die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) erforderlich. Die gemäß § 6a BauNVO neben den vorgenannten allgemein zulässigen Nutzungsarten weiterhin zulässige Nutzungsart der sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, ist zur Stärkung des urbanen Gebietscharakters ebenfalls erwünscht. In diesem Zusammenhang ist zumindest eine Einrichtung, die in diese Kategorie fällt, im Gebiet vorzusehen. Auf das Verhältnis zwischen den einzelnen, in § 6a BauNVO genannten Kategorien untereinander, insbesondere die Gleichgewichtigkeit der Nutzungsarten, kommt es demnach im Übrigen also nicht an.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ren 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).</p> <p>Diese Gebietsfestsetzung würde die Wohnnutzung dauerhaft sichern und auch dem Wohnen einen höheren Schutz gegen Störungen z.B. aus dem Gewerbe bieten.</p> <p>Die in § 1 des Bebauungsplanes festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zu erläutern, da sie sich nicht unmittelbar aus der Begründung ableiten lässt.</p> <p>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).</p> <p>Die in den §§ 2 und 3 getroffenen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften sind zu begründen.</p> <p>Im BauGB wurden in der Fassung vom 01.01.2024 die zu prüfenden Umweltbelange in § 1 Abs. 5 Nr. 7 f) und g) ergänzt. Dies ist bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen.</p> | <p></p> <p></p> <p>Dies wird entsprechend weiter ausgeführt.</p> <p>Dies wird entsprechend weiter ausgeführt.</p> <p>Die Ergänzungen f) und g) werden mit in den Umweltbericht aufgenommen und behandelt.</p>                                                                                                                                                     |
| <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b><br/> <b>Naturschutzfachliche Belange</b></p> <p>Durch die Bauleitplanung sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 25, 27, 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen.</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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b><br/> <b>Naturschutzfachliche Belange</b></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es werden die bestehenden Gehölzstrukturen soweit möglich erhalten und gesichert. Sollte die Beseitigung von Gehölz notwendig werden, erfolgt der Ersatz auf</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baureihen 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.</p> <p>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.</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.</p> <p>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><b>Artenschutzrechtliche Belange</b><br/>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nimmt nahezu ausnahmslos naturferne, stark anthropogen genutzte Grundflächen, hier Betriebs- und Kfz-Einstellflächen sowie Betriebshallen eines großen Tiefbauunternehmens ein. Weiderholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten können in Form von Hohlräumen, Nischen, Spalten etc. vorhanden sein.</p> <p>Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sein.</p> | <p>Grundlage der Vorgaben in der Baumschutzsatzung. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan werden die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, deshalb nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine entsprechende Biotoptypenkartierung vorgenommen.</p> <p>Es wird eine entsprechende Eingriffsbilanzierung auf Basis einer Biotoptypenkartierung vorgenommen.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Belange</b><br/>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird jedoch für nicht erforderlich erachtet, da die betroffenen Hallen und Flächen keinen 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorhandenen Hallen und Gebäude sind vor ihrem Abriss von fachkundigem Personal (Biologie, Ornithologie, Landespflege, Naturschutzverbund) auf die Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen inkl. Entwicklungsstadien (Eier, Jungtiere etc.) und deren Brut- und Lebensstätten (Nester etc.) zu überprüfen.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaft</b><br/>Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde Bedenken.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Maßnahmen werden entsprechend in die Unterlagen aufgenommen und sind durch den Vorhabenträger einzuhalten.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Unterstützend sollten gegebenenfalls verpflichtende Vorgaben zur Regenwassernutzung und Planung von Abflussmindernden Maßnahmen wie z. B. Gründächer und durchlässige Oberflächenbefestigungen in Betracht gezogen werden.</li> </ul> <p><b>Abfall und Bodenschutz</b><br/>Aufgrund der Nutzung als Werkstatt und Betriebsgelände wurde seitens des Eigentümers vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits Kontakt zum Fachbereich Umwelt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, aufge-</p> | <p>Zur Festlegung der Oberflächenentwässerung wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet.</p> <p>Der bisherige Kanalbestand im Plangebiet, bei dem es sich um einen verrohrten Graben handelt, dient der Entwässerung großer Teile des Gebietes „Am Quadrätchen“ und der großen Fläche nördlich des Plangebietes bis zur Berufsschule. Laut Entwässerungskonzept wird dieser Kanalbestand fast vollständig zurückgebaut und ersetzt. Dieser neue Regenwasserkanal wird auf kürzestem Wege durch das Plangebiet geführt und wieder an den bestehenden offenen Graben westlich des Plangebietes angeschlossen. Von hier fließt das Regenwasser über den Hauptkanal in den Hafen.</p> <p>Die einzelnen Gebäudekomplexe sollen dezentrale Regerückhaltetanks erhalten. Eine mögliche Brauchwassernutzung über Zisternen kann bei Bedarf vorgeschaltet werden. Die Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgt gedrosselt.</p> <p>Dachflächen und befestigte Nebenanlagen können ggf. im Zuge der Ausführungsplanung in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Grünflächen dezentral versickern. Hierfür sind Erlaubnis-anträge zur Versickerung ins Grundwasser aufzustellen, die vom Landkreis Emsland zu genehmigen sind.</p> <p>Die Anordnung umfassender Grünflächen innerhalb des Wohnquartiers trägt zu einer deutlichen Entsiegelung bei. Des Weiteren führen die einzelnen Teileinzugsgebiete mit entsprechenden Rückhalteinrichtungen des Niederschlagswassers und einer anschließenden gedrosselten Einleitung in das Kanalsystem zu einer erheblichen Entlastung der derzeitigen Entwässerungssituation.</p> <p>Der hydraulische Nachweis für das städtische Netz (Generalentwässerungsplan) wird in Kürze von der Stadt Papenburg unter Berücksichtigung der Aufdimensionierung des Regenwasserkanal erstellt. Der Zufluss aus dem vorgelagerten städtischen Obergebiet ist hierfür maßgebend.</p> <p>Die untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland ist in die Planung eingebunden.</p> <p><b>Abfall und Bodenschutz</b><br/>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <p>nommen. Als Grundlage für die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bewertung des Betriebsgeländes wurde im Verlauf der Gespräche folgende Unterlage vorgelegt:</p> <p>Bericht Orientierende Untersuchung Betriebsgelände Fa. Bunte, Hauptkanal links 88, Papenburg, Projekt: 6034-2022, Büro für Geowissenschaften M &amp; O GbR, 27.02.2023.</p> <p>Der eingebundene Sachverständige kommt zu folgender Bewertung:</p> <p><i>„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 NKW- 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.“</i></p> <p>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 Information 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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> | <p>Die Anmerkungen werden als Hinweise in die Unterlagen aufgenommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>In Bezug auf den Umgang mit Bodenaushuben 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.</p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Rückbau der vorhandenen Bausubstanz (u.a. Gebäudeschadstoffkataster, Getrenntsammlung der Abfälle)</li> <li>b) Erdarbeiten (u.a. abfallrechtliche Deklaration der Bodenaushübe) einzubinden.</li> </ol> <p>(Merkblätter zu Abfallrecht und Bodenschutz sind zu finden unter: <a href="https://openkreishaus.emsland.de/dienstleistungen/-ergov-bis-detail/dienstleistung/52750/show">https://openkreishaus.emsland.de/dienstleistungen/-ergov-bis-detail/dienstleistung/52750/show</a>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Von Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser wird aufgrund der Verschmutzung abgeraten. Die Trinkwasserversorgung sollte nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.</li> </ul> |          |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p><b>Immissionsschutz</b><br/>Im weiteren Verfahren sind die auf das o.g. Vorhaben einwirkenden Lärmimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe sachverständig zu beurteilen.</p> <p><b>Brandschutz</b><br/>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600l/min (96³m/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.</li> <li>• 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.</li> </ul> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b><br/>Eine entsprechende schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Planung wurde entsprechend der Ergebnisse und Maßnahmen angepasst. Insbesondere im nördlichen Bereich wurden zusätzlich Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm getroffen (s. Kapitel 6 der Begründung).</p> <p><b>Brandschutz</b><br/>Die Ausführungen sind bereits in den Unterlagen enthalten und werden lediglich hinsichtlich des geforderten Löschwasserbedarfes angepasst.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauG) für jedes Gebäude zu erstellen.</li> <li>Sämtliche ersten und zweiten Rettungswege müssen ungehindert für die Feuerwehr erreichbar sein.</li> <li>Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</li> </ul>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2. DMT Engineering Surveying GmbH &amp; Co. KG; Schreiben vom 03.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.<br/>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Beschreibung der Örtlichkeit: Papenburg, Hermann-Lange Str.</p> <p>Im Auftrag von Avacon Netz GmbH</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Stellungnahme der DMT Engineering Surveying GmbH &amp; Co. KG wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                    |
| <b>3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie: Schreiben vom 12.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p>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.<br/>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a.</p> | <p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die aktuell bereits enthaltenen Ausführungen werden wie gefordert angepasst.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägung                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen 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 Niedersächsischen 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.</p>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 05.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <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>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden entsprechend in die Unterlagen aufgenommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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>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.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>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:</p> | <p>Die Ausführungen werden entsprechend in die Unterlagen (Kapitel 6.3.7) aufgenommen und durch den Vorhabenträger beachtet.</p> <p>In der Begründung wird auf die frühzeitige Einbindung der EWE hingewiesen (Kapitel 6.3.5).</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird sich hierüber frühzeitig vor Baubeginn über den Leitungs- und Anlagenbestand informieren.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene</a> abrufen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 11.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b><br/>         Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <b>NIBIS® Kartenserver</b>. 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <b>Schreiben</b> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die 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.</p> | <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>         Dies wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS-Kartenserver findet bereits ausreichend Berücksichtigung im Rahmen des Umweltberichtes.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <b>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN): Schreiben vom 03.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

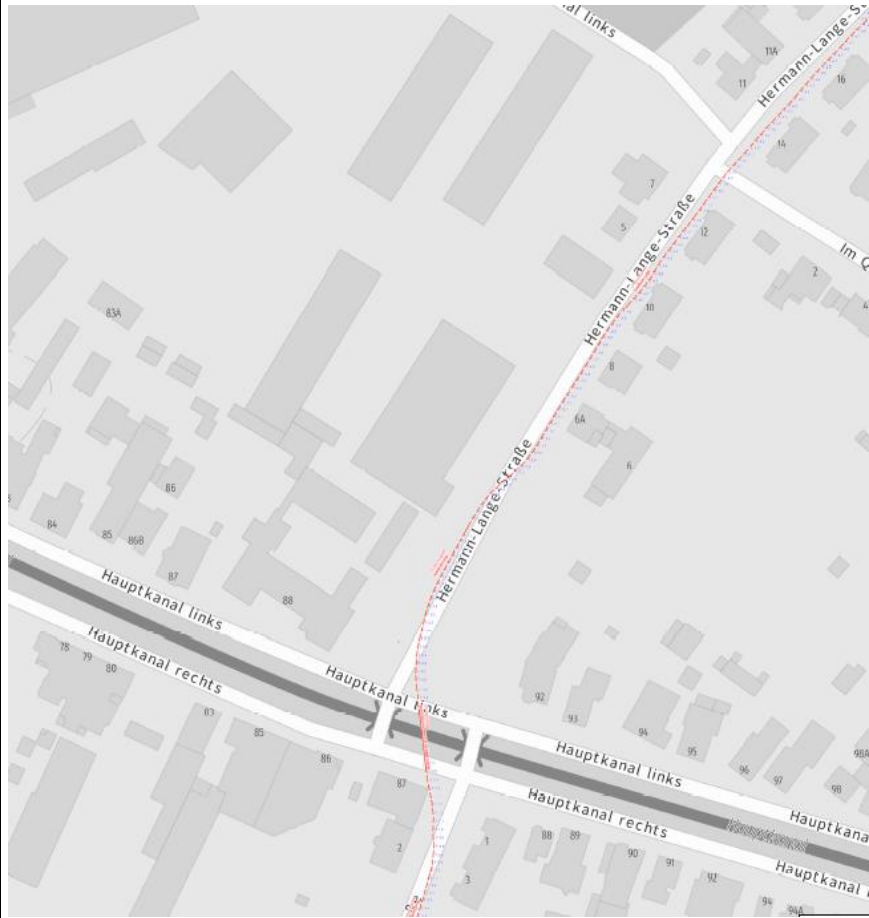
| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). 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.</p> <p><b>Hinweis</b><br/>Eine Kriegsluftbildauswertung 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.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung 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.</p> | <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine Luftbildauswertung in Bezug auf Abwurfkampfmittel durchgeführt. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und Vegetation vereinzelt beeinträchtigt. Zusätzlich wird noch ein Hinweis in Bezug auf Kampfmittelfunde in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p><b>Hinweis</b><br/>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampf-mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen207479.html">https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampf-mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen207479.html</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 03.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vorgesehen ist die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ der Stadt Papenburg im Parallelverfahren. Das Plangebiet befindet sich ca. 240 m östlich des Verlaufs der B70 („Kirchstraße“) sowie unmittelbar nördlich der Stadtstraße „Hauptkanal links“.</p> <p>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.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die vorhandenen geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</li> </ul> | <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend in die Unterlagen aufgenommen.</p> |
| <b>8. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN): Schreiben vom 12.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die Stellungnahme des Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>                                                                           |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange.</p> <p><b>Darstellung des Sachverhalts</b><br/> 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 &amp; Co. KG. Die bisherigen Werkstatthallen und Nebenanlagen werden hierzu abgerissen. Die im südlichen Bereich liegenden Verwaltungsgebäude bleiben erhalten.</p> <p><b>Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)</b><br/> <b>Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft</b><br/> Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht direkt betroffen.</p> <p>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 beteiligten 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).</p> <p><b>Hinweise</b><br/> Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für welches ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und das bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQ<sub>extrem</sub>] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden könnte.</p> | <p><b>Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft</b><br/> Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland wurde in die Planungen miteinbezogen.</p> <p><b>Hinweise</b><br/> Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Überflutungsgebietes gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Zyklus</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bisherige Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen prognostizieren eine Entwicklung, dass ein zukünftiges HQ100 dann in den Grenzen des jetzigen HQ<sub>extrem</sub> liegen kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird.</p> <p>Beim Hauptkanal handelt es sich um ein <b>WRRL-Gewässer</b>. Da es sich um ein ehemaliges Werkstattgelände handelt, sind Untersuchungen zu <b>schädlichen Bodenveränderungen</b> zum Nachweis der Altlastenfreiheit erforderlich.</p> <p>Von der Entscheidung/Abwägung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>2016 - 2021 mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>). Da das Plangebiet allerdings überwiegend von Gezeiten beeinflusst ist, gelten die Regelungen bzw. Einschränkungen des § 78b Abs. 1 Nr. 1 und 2 WHG nicht.</p> <p>Nach Prüfung des Berichtes zu Orientierenden Untersuchungen wurde der Bewertung, dass auf dem Grundstück keine auf die ehemalige Nutzung zurückzuführenden relevanten Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind, durch den Landkreis Emsland zugestimmt. Damit kann die Einstufung des Grundstückes als altlastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan integrierten Anmerkungen und Hinweise (siehe Kapitel 6.9 der Begründung) bei der Erschließung der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung entfallen.</p> |
| <b>9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt: Schreiben vom 12.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>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.</p> <p>Aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretende Belange des Immissionsschutzes bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wie in der Begründung unter der Nr. 5.3 -&gt; Immissionsschutz aufgeführt, im weiteren Verfahren eine gutachterlich differenzierte Betrachtung des Gewerbelärms erfolgt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Planentwurf wird von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden mit Vorlage der gutachterlichen Lärmprognose für das Plangebiet erfolgen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Es wurde ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Unterlagen einfließen (siehe Kapitel 6.1 der Begründung).</p> <p>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>10. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 11.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Ausführungen sind bereits Teil der Unterlagen.</p>                                                                                                                   |
| <b>11. Vodafone GmbH: Schreiben vom 20.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen</p>                                                                                                                                                                   | <p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen und Abbildungen werden in die Unterlagen aufgenommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                     | Abwägung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p data-bbox="159 193 398 228">Lageplan (-pläne)</p>  |          |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                            | Abwägung                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               |                                                                                                                                                |
| <b>12. Wasserverband Hümmling: Schreiben vom 04.12.2024</b>                                                                                     |                                                                                                                                                |
| <p>Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme des Wasserverband Hümmling wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägung                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Auf die im Plangebiet auf der Ostseite und teilweise auf der Westseite der Hermann-Lange-Straße sowie im Bereich der Plangebietsgrenze 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.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p> <p>Anlage</p> <p><b>Technische Hinweise für die trinkwasserseitige Ausbauplanung von Bau-, Gewerbe-, und Industriegebieten</b></p> <p>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)</p> | <p>Die Ausführungen werden in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird entsprechend in die Unterlagen aufgenommen.</p> |