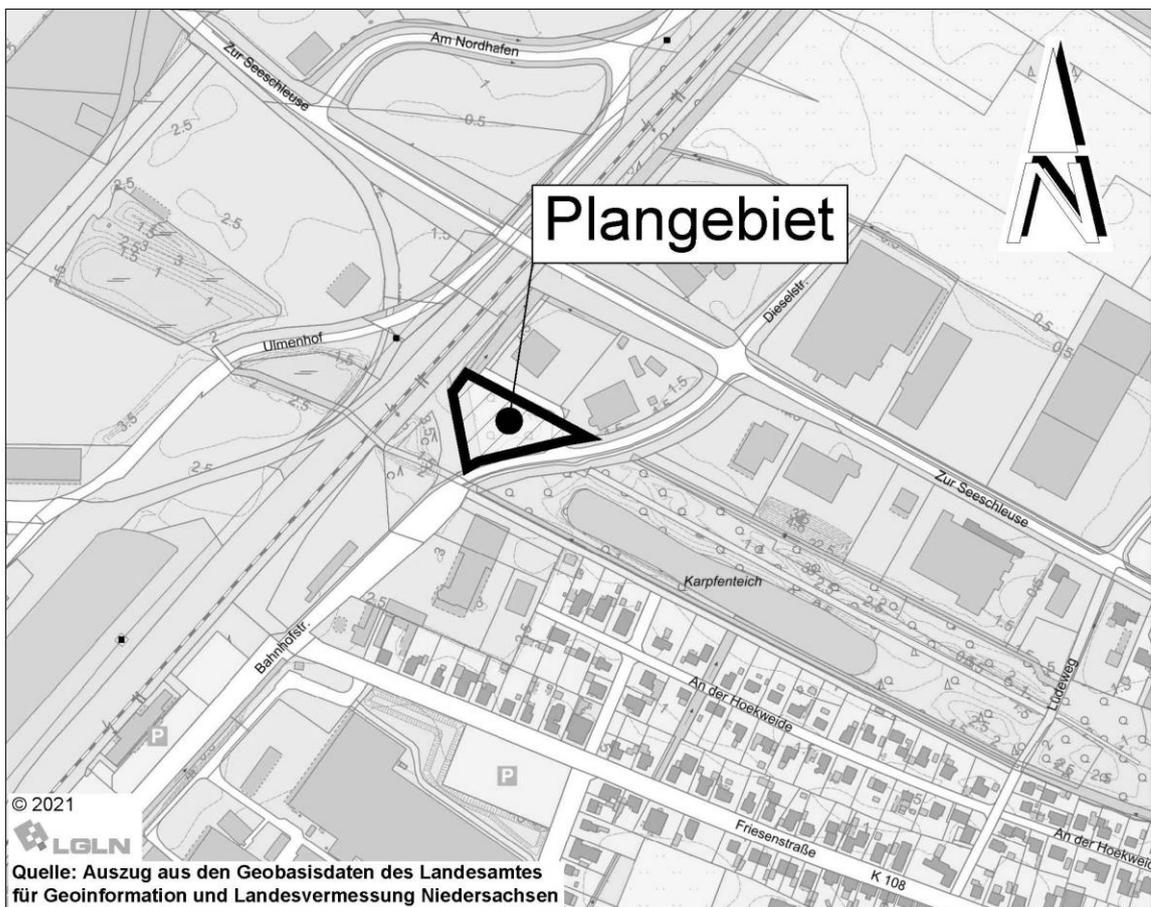




Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 43
„Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil I“,
5. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
E-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (S. ANLAGE 2)	5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	9
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	9
3.4 WASSERFLÄCHEN	10
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO)	10
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	10
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	10
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	11
5 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	12
5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	12
5.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIEßUNG	12
5.3 ENERGIEVERSORGUNG.....	14
5.4 ABFALLBESEITIGUNG	14
5.5 ALTLASTEN	14
5.6 TELEKOMMUNIKATION.....	15
6 HINWEISE.....	15
7 STÄDTEBAULICHE DATEN.....	15
8 VERFAHREN	16
ANLAGEN.....	16

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil I“, 5. Änderung der Stadt Papenburg liegt im nordwestlichen Stadtgebiet südlich der Straße „Zur Seeschleuse“ und nördlich der Bahnhofstraße. Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Rheine - Norddeich Mole.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 43, 5. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha.

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen gemischten/gewerblichen Nutzungen und dem Gewerbe- und Industriegebiet Nord. Das Plangebiet ist im Bebauungsplan überwiegend als Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt.

Der Stadt Papenburg liegen derzeit keine verfügbaren Gewerbeflächen in Gewerbegebieten vor, die in der Nähe der Innenstadt und des Bahnhofs liegen. Bestehende Betriebe haben jedoch einen konkreten Bedarf nach entsprechenden Gewerbegrundstücken angemeldet. Die Stadt Papenburg möchte diesen Betrieben eine Perspektive bieten und damit einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen leisten. Als geeignete Fläche hat sich ein Bereich zwischen dem Bahnhof und dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Nord herausgestellt.

Die dort festgesetzte Fläche für den ruhenden Verkehr wurde nicht umgesetzt und wird in Zukunft auch nicht benötigt.

Aus diesem Grund und um Ansiedlungsmöglichkeiten für weitere Gewerbebetriebe zu schaffen, soll der bestehende Gewerbe- und Industriestandort um diese Fläche erweitert werden.

Um die Erweiterung planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil I“, 5. Änderung, erforderlich.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha. Wie unter Punkt 2.4 beschrieben, ist das Gebiet von drei Seiten von baulichen Anlagen umgeben. Es kann daher strukturell dem Siedlungsbereich von Papenburg zugerechnet werden.

Der Schwellenwert einer zulässigen Grundfläche gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringeren Größe des Plangebietes unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Die geplanten Nutzungen können somit im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ermöglicht werden.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Papenburg ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden: der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist daher die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Weise erforderlich, dass im Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende zeichnerische Festsetzungen (s. Anlage 2)

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 bezieht sich auf den südwestlichen Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“, Teil I.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Sendemast. Entlang der westlichen Grenze verläuft innerhalb des Plangebietes der Bermegraben (Gewässer II. Ordnung), der sich in nördliche Richtung fortsetzt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich zwei Gewerbegrundstücke mit aufstehender Bebauung.

Östlich des Plangebietes befindet sich die Bahnhofstraße. Weiter östlich werden das Gewerbe- und Industriegebiet Nord und die Bebauung an der Straße „An der Hoekweide“ durch einen Grünzug voneinander getrennt. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein Gewässer.

Südlich ist die TÜV Station Papenburg vorhanden und westlich befindet sich das Areal der Bahn mit der Bahnstrecke Rheine – Norddeich Mole sowie weitere Nebengleise.

Das Plangebiet ist somit von drei Seiten von baulichen Anlagen umgeben.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Das Plangebiet wird, wie bereits die nördlich angrenzenden Flächen, gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen der vorhandenen Betriebe im bisherigen Gewerbegebiet. Nach Auffassung der Stadt entspricht die Auswei-

sung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO auch den Anforderungen bzw. dem Bedarf der Betriebe, die sich hier zukünftig ansiedeln sollen.

Vergnügungsstätten

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Das vorliegende Plangebiet soll jedoch vorrangig dem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe vorbehalten sein. Um diese Nutzungsstruktur sicherzustellen und Fehlentwicklungen auszuschließen, werden Vergnügungsstätten im festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 BauNVO sind in Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierbei ist nicht entscheidend, ob in einem solchen Gebiet wirklich derartige Betriebe vorhanden sind oder sich voraussichtlich ansiedeln werden. Maßgebend ist, dass sich solche Betriebe dort ansiedeln können. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 (3) BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet oder Kerngebiet gehören.

Aus diesem Grund könnte sich im Plangebiet eine Nutzung entwickeln, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt entspricht und dadurch zu einer Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche führen kann.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der CIMA Beratung und Management GmbH 2020 sind für die Gewerbegebiete grundsätzlich keine Einzelhandelsnutzungen, die den zentralen Versorgungsbereich schwächen könnten, vorgesehen. Aus diesem Grund sollen Einzelhandelsbetriebe auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der völlige Ausschluss von Einzelhandel im Planungsgebiet könnte jedoch zu nicht gewollten Härten führen. Sofern ein künftiger Gewerbebetrieb seine vor Ort produzierten Waren teilweise oder ganz an Endverbraucher veräußern will, soll dies im Plangebiet möglich sein.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass klargestellt wird, dass der Einzelhandel sowohl funktional als auch räumlich mit dem Gewerbebetrieb verbunden ist. Funktional bedeutet, dass das zu verkaufende Produkt im Betrieb hergestellt oder bearbeitet worden ist. Räumlich verbunden bedeutet, dass die Verkaufsstätte auch äußerlich gut erkennbar dem Betrieb angegliedert ist. Des Weiteren muss die Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet sein. Eine Unterordnung der Verkaufsfläche wird im Rahmen dieser Planung dann angenommen, wenn diese nicht mehr als 30 % der Geschossfläche des Betriebes umfasst.

Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass Einzelhandelsnutzungen im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zulässig sind, sofern die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Betriebes untergeordnet ist.

Betriebswohnungen

In einem Gewerbegebiet können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Trotz der grundsätzlichen Gleichstellung von Betriebswohnungen mit den anderen Anlagen in einem Gewerbegebiet kann der Planungsgrundsatz, dass ungesunde Wohnverhältnisse auch in einem GE-Gebiet nicht entstehen dürfen, zu einer unterschiedlichen Schutzbedürftigkeit für diejenigen, die auf dem Nachbargrundstück nur arbeiten und denjenigen, die dort auch wohnen, führen. (vgl. Fickert/Fieseler BauNVO, 13. Auflage, § 9 Rn 9.3)

Das vorliegende Plangebiet soll der Erweiterung des nördlich vorhandenen Gewerbebestandes dienen, in dem im direkten Umfeld keine Betriebswohnungen vorhanden sind. Die Zulassung stöempfindlicher Nutzungen (z.B. von Betriebswohnungen) ist daher nicht sinnvoll. Die Betriebe im Gebiet wären dazu gezwungen, auf die Wohnnutzungen Rücksicht zu nehmen und dies könnte zu zusätzlichen Einschränkungen der Nutzungen führen.

Zur Sicherung der Nutzungsmöglichkeiten und um interne Konflikte zu vermeiden, werden daher im Gewerbegebiet die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Emissionskontingente

Um die Belange des Schallschutzes für die in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen angemessen zu berücksichtigen, wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Immissionen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} (gemäß DIN 45691) eingeschränkt (s. Anlage 4.1).

Die Einschränkung erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nach dem Gewerbegebiete hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Anlagen und Betriebe auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander gegliedert werden können. Gewerbegebiete, in denen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe jeder Art (ohne Einschränkungen) untergebracht werden können, sind im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“, Teil I, weiterhin vorhanden. Die Gliederung der 5. Änderung erfolgt daher im Verhältnis zu diesen Gebieten.

Im Plangebiet werden folgende Emissionskontingente festgesetzt:

Teilfläche 1: tags/nachts 66/51 dB(A)/qm

Teilfläche 2: tags/nachts 67/52 dB(A)/qm

Mit diesen Kontingenten wird gewährleistet, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Immissionsort 1) die Immissionswerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Damit leistet das Plangebiet an dem maßgeblichen Immissionsort keinen relevanten Beitrag zur Gewerbelärmgesamtbelastung. Unzumutbare Gewerbelärmimmissionen sind im Umfeld der Planung daher nicht zu erwarten.

Verkehrslärmimmissionen

Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnhofstraße. Nordwestlich befindet sich die Bahnstrecke Rheine – Norddeich Mole. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob innerhalb des Plangebiets unzulässige Geräuschimmissionen gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) auftreten. Zu diesem Zweck wurden gemäß den Aussagen des Lärmgutachters (Anlage 4.2) die Prognosedaten für die Bahnhofstraße aus dem Verkehrsentwicklungskonzept 2035 der Stadt Papenburg und für den Bahnverkehr die von der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellten Angaben über die Verkehrsbelastung berücksichtigt.

Die Ergebnisse zeigen, dass bei freier Schallausbreitung der schalltechnische Orientierungswert des Beiblatts zu DIN 18005-1 für den Tageszeitraum von 65 dB (A) tags und 55 dB(A) nachts fast im gesamten Plangebiet überschritten wird.

Da sich die Orientierungswerte insbesondere an Hauptverkehrsstraßen oft nicht einhalten lassen, sind sie der Abwägung zugänglich.

Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung aller Belange kann daher bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Dieses ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Der Schaffung weiterer Gewerbeflächen soll der Vorrang vor der Einhaltung der Orientierungswerte eingeräumt werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand) sind im Bereich des Plangebietes nicht zielführend. Sie müssten direkt an der Schallquelle, also entlang der Bahnhofstraße, errichtet werden. Das Plangebiet besteht jedoch nur aus einem Grundstück und die Anlegung einer aufwändigen aktiven Schallschutzmaßnahme wäre unverhältnismäßig.

Im Plangebiet sollen daher passive Schallschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Für die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan daher die Lärmpegelbereiche (LPB) IV und V gemäß DIN 4109 festgesetzt. Innerhalb dieser Lärmpegelbereiche sind für Büro- und ähnliche Räume die Anforderungen der DIN 4109 an die Außenbauteile einzuhalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht von der Grundflächenzahl (GRZ 0,8) her dem höchstzulässigen Wert für Gewerbegebiete gemäß § 17 (1) BauNVO. Der Höchstwert wird gewählt, weil die Ausnutzung der Baugrundstücke in den bestehenden Gewerbegebieten zeigt, dass dieses Maß häufig erforderlich ist. Die Festsetzung der höchstzulässigen GRZ entspricht auch dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Durch eine optimale Ausnutzung in Anspruch zu nehmenden Bodens wird ein zusätzlicher Landschaftsverbrauch vermieden.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet außerdem die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 8 m über bestehendem Erschließungsstraßenniveau (Bahnhofstraße) festgelegt. Dieser Wert entspricht der in den angrenzenden Gebieten bestehenden Gebäudehöhen und ist auch für die sich im Plangebiet neu ansiedelnden Gewerbebetriebe ausreichend. Der obere Bezugspunkt für die Höhenbeschränkung ist die Oberkante des Baukörpers (First, Hauptgesims). Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der bestehenden Vorprägung durch die nördlich und südlich bestehenden Gewerbebetriebe kann die festgesetzte Höhe als vertraglich hingenommen werden.

Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit einer Grundfläche von max. 12 qm (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 8 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Mit dieser Festsetzung ist der im Plangebiet bestehende Sendemast planungsrechtlich abgesichert.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, können Gebäudelängen von über 50 m erforderlich sein.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken ermöglicht werden.

Entlang des Bermegrabens wird mit der Baugrenze ein Abstand von 4 m eingehalten. Dieser Bereich wird nachrichtlich als Gewässerrandstreifen in die Planzeichnung aufgenommen.

Entlang der übrigen Plangebietsgrenzen und zum festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird ein Abstand von 3 m als ausreichend bewertet.

3.4 Wasserflächen

Im westlichen Plangebiet verläuft entlang der Plangebietsgrenze der Berme-graben (Gewässer II. Ordnung). Zur planungsrechtlichen Absicherung des Gewässers II. Ordnung wird dieser im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Graben“ festgesetzt.

Der gemäß § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderliche Gewässerrandstreifen wird in Abstimmung mit der Muhder Sielacht in einer Breite von 4 m nachrichtlich übernommen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Die Stadt kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, durch örtliche Bauvorschrift erlassen, dass die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück durchgeführt werden muss.

Um im vorliegenden Plangebiet die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering zu halten wird daher festgesetzt, dass das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Das überschüssige Wasser kann mittels Drosselung DN 150 in den städtischen Entwässerungsgraben nördlich des Plangebiets eingeleitet werden.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der Planänderung werden im Plangebiet die bisher als Fläche für den ruhenden Verkehr und als Grünfläche festgesetzten Bereiche in ein Gewerbegebiet überplant. Durch die Planung wird somit die Erweiterung des nördlich bestehenden Gewerbegebiets ermöglicht. Es wird somit eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung richten sich im Änderungsbereich nach dem Bestand in der Umgebung, insbesondere nördlich und südlich des Plangebiets.

Aufgrund der Orientierung bei den Festsetzungen an den bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld sind durch die Planung keine unzulässigen Auswirkungen auf die Nutzungen in der näheren Umgebung zu erwarten.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Die Flächen im Plangebiet waren nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes überwiegend als Flächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt. Ein kleiner Bereich war als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt.

Mit der nun vorliegenden Änderung werden diese Flächen als Gewerbegebiet überplant, um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Unabhängig von der Frage, ob der geringe Eingriff durch die vorliegende Planänderung damit als „erheblich“ im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten ist, gelten nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB bei der Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs.3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Der Änderungsbereich verfügt insgesamt über eine Plangebietsfläche von ca. 0,38 ha. Damit wird der Schwellenwert von 2 ha weit unterschritten.

Eine Eingriffsbilanzierung und ein Ausgleich des Eingriffs sind daher nicht erforderlich.

Artenschutzbelange

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein Teil einer Grünfläche überplant. Dadurch sind Belange des Artenschutzes betroffen.

Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sicher ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund darf die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli erfolgen.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) erfolgen, d.h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor der Bau-
feldherrichtung eine qualifizierte ökologische Baubegleitung, die z.B. die ge-
plante Baufläche durch qualifiziertes / fachkundiges Personal auf Brutplätze
absucht, einzurichten. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die
Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Erforderlich werdende Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rück-
schnitt, Umsetzungen), die über den bereits erfolgten Umfang hinausgehen,
sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschrän-
ken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit
von Anfang Oktober - Ende Februar auszuführen.

Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchti-
gungen Gehölz bewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Ent-
sprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bau-
technisch zwingend notwendig ist.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der
Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem/qualifiziertem Personal
zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen oder Brutvögeln genutzt werden
und/oder deren Brut- und Lebensstätten beherbergen.

Ergeben sich vor und während der Bau- und Umsetzungsphase Hinweise auf
die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine
Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Erforderlichenfalls sind Ersatzquartiere zu erstellen und in Eingriffsnähe anzu-
bringen und zu erhalten.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die
Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße hat über die Straße „Zur Seeschleuse“
Anschluss an die Kirchstraße (B 70) und über die Straße „An der alten Werft“
Anschluss an die Rheiderlandstraße (K 158). Damit ist das Plangebiet an das
regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine bestehende
Stichstraße, die über ein Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
planungsrechtlich abgesichert wird und auch die beiden nördlich des
Plangebiets liegenden Gewerbebetriebe an die Bahnhostraße anbindet.

5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität
kann durch den Wasserverband „Hümmling“ mit Sitz in Werlte gewährleistet
werden.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angebunden. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Papenburg gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Daher ist das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Dort, wo eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt der örtlichen Vorflut zuzuleiten (s. auch Punkt 3.5).

Die entsprechenden Erlaubnisse und Genehmigungen gemäß Wasserrecht sind bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

d) Brandschutz

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

5.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

5.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.5 Altlasten

Vom Landkreis wurde im Verfahren darauf hingewiesen, dass südlich bzw. südwestlich des Plangebiets zwei Altstandorte registriert sind. Die südwestliche Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 041 5 030 0024 mit der Bezeichnung „Bahnhof Güterumschlag“ geführt. Die südliche Fläche ist unter der Anlagennummer 454 041 408 mit der Bezeichnung „Papenburg, Bahnhofstr. Fa. Bunte“ erfasst. Das Plangebiet selbst wurde am 19.04.2021 nach Beseitigung des Gehölzbestands vom Landkreis begutachtet. Laut Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zeigten sich an der Oberfläche bzw. im durchwurzeltten Oberboden keine signifikanten Beimengungen von Fremdstoffen. Bei einem Eingriff in das Grundwasser könne eine Wechselwirkung mit dem Grundwasserschaden des Altstandortes „Höveler & Diekhaus (Kolbenschmidt)“ Anlagen Nr. 454 041 5 030 0022 jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurde vorsorglich folgender Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen:

1. Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
2. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen

gen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.

3. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

5.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

6 Hinweise

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	3.030	78
Fläche für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung „Graben“	858	22
Plangebiet	3.888	100

8 Verfahren

a) Beteiligung der Bürger

Die Stadt Papenburg hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 (einschließlich) öffentlich im Rathaus der Stadt Papenburg ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 30.03.2022

Papenburg, den 31.03.2022

gez. Gattung

L.S.

Anlagen

1. Abwägung Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 1.1 Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1)
 - 1.2 Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 4 (2)
2. Bisherige zeichnerische Festsetzungen
3. Flächennutzungsplan
 - 3.1 Bisherige Darstellungen
 - 3.2 19. Berichtigung
4. Lärmschutzgutachten
 - 4.1 Gewerbelärm
 - 4.2 Verkehrslärm

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil 1“, 5. Änderung**1****Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:****Bewertungsvorschlag:****Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 08.06.2021**

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

Naturschutz und ForstenForstfachliche Belange:

Das Plangebiet wird nahezu flächendeckend von einem naturschutzfachlich wertvollen Baum- und Strauchbestand eingenommen. Der Baum- und Strauchbestand setzt sich ausschließlich aus heimischen Baum- und Straucharten wie Weide, Birke, Eiche, Ahorn etc. zusammen. Der Gehölzbestand liegt bei weit mehr als 3500 m². Aufgrund seiner Größe, seiner Struktur sowie seines Alters (ca. 40 Jahre) ist davon auszugehen, dass in dem Baum- und Strauchbestand ein typisches Waldbinnenklima herrscht. Der Baum- und Strauchbestand ist daher eindeutig als Wald im Sinne des Nieders. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zu beurteilen.

Da die Waldfläche im Zuge des Änderungsverfahrens vollständig beseitigt und einer anderen Nutzung zugeführt wird, ist die Beseitigung des Waldes nach § 8 NWaldLG als Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu betrachten. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart kann gem. den rechtlichen Vorgaben zugelassen werden, ist jedoch mit einer Ersatzaufforstung verbunden, d.h. im Zuge einer sog. Waldumwandlung ist das Umsetzen einer Ersatzaufforstung verpflichtend. In diesem Fall ist eine Ersatzaufforstung in einem Verhältnis von 1:1,4 zu leisten. Die Ersatzauf-

Die Einschätzung, dass es sich bei dem Baumbestand um einen Wald gemäß Niedersächsischem Waldgesetz handelt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Beseitigung der Waldfläche erfolgte nicht im Zuge dieses Änderungsverfahrens sondern im Vorfeld aufgrund der Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“. Im Niedersächsischen Waldgesetz § 8 Abs. 2 steht geschrieben, dass es keiner Genehmigung zur Waldumwandlung bedarf, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. Da jedoch im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“ trotz

17.09.2021

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

forstung ist mit heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen und mit einem geeigneten Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) gegen Wildschäden einzuzäunen. Eine Mitwirkung des Forstamts der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird angeraten. Die Grundfläche (Flurstück), die die Ersatzaufforstung aufnehmen soll, ist konkret zu benennen.

Naturschutzfachliche Belange:

Die Waldfläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Anpflanzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. In der planerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist die öffentliche Anpflanzung mit dem Planzeichen „Schutzgrün“ (SCH) und einer entsprechenden Farbgebung versehen. Die Darstellung ist klar definiert und parzellenscharf. Eine Parkfläche befindet sich unmittelbar östlich der „öffentlichen Anpflanzung“ und ist sowohl durch eine entsprechende Schraffur als auch Farbgebung von der öffentlichen Anpflanzung klar abgegrenzt. Die Parkfläche ist zudem mit dem Planzeichen „P“ gekennzeichnet.

Die Überplanung der planerischen Darstellungen stellt aus naturschutzfachlicher Sicht eine Aufhebung textlicher Festsetzungen dar. Die Änderung des Bebauungsplanes geht mit der Betroffenheit naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Belange einher, da die textliche Festsetzung „öffentliche Anpflanzung“/Schutzgrün überplant und dauerhaft beseitigt wird. Die Überplanung ist mit Hilfe einer sog. Eingriffsbilanzierung abzuhandeln, d.h. die betroffenen Flächen werden nach einem Kompensationsmodell einem Biotoptyp zugeordnet. Betroffen ist in diesem Fall der Biotoptyp „Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)“. Der Biotoptyp wird in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und sowohl im Ist- als auch im Soll- Zustand bewertet. Die Gegenüberstellung der Bewertungen führt entweder

der Überplanung als Stellplatzfläche keine Waldumwandlung stattgefunden hat, wird nach Abstimmung mit dem Landkreis Emsland unabhängig von der 5. Änderung ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Der Wald soll entsprechend an einer anderen Stelle im Stadtgebiet ersetzt werden. Damit wird dem Niedersächsischen Waldgesetz ausreichend Rechnung getragen.

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan Nr. 43, Teil I als Stellplatzfläche und in den Randbereichen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Kriterien für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt. Dieser Schwellenwert wird bei der vorliegenden Planung bereits durch die geringe Plangebietsgröße

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

zu einem Kompensationsdefizit oder -überschuss. In diesem Fall dürfte aus der Bilanzierung ein Kompensationsdefizit hervorgehen, da der betroffene Biotoptyp zugunsten eines Bauvorhabens weichen soll. Sog. Kompensationsdefizite sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Für die Überplanung der textlichen Festsetzungen, d.h. für die Beseitigung der öffentlichen Anpflanzung (Waldfläche) liegt keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Auch eine sog. Potentialanalyse, die als Mindeststandard bei der Betrachtung und Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange zu werten ist, liegt den Planunterlagen nicht bei. Selbst eine verbal argumentative Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange bzw. ein Kapitel, das die artenschutzrechtlichen Belange zum Inhalt hat, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Eine Betrachtung, Abhandlung und fachliche Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist aufgrund der hohen artenschutzrechtlichen Relevanz des Plangebietes zwingend erforderlich. Nachvollziehbare und fachlich fundierte Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes und hier insbesondere zu den Tiergruppen der Brutvögel und Fledermäuse sind zu ergänzen.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass umgebungsnah südlich bzw. südwestlich zum Plangebiet zwei Altstandorte registriert sind. Die südwestliche Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 041 5 030 0024 mit der Bezeichnung „Bahnhof Güterumschlag“ geführt. Die südliche Fläche

von ca. 4.000 m² weit unterschritten. Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich.

Bevor der Baumbestand im Plangebiet entfernt worden ist, wurde eine Potentialanalyse zur möglichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse durchgeführt. Die Analyse wurde auf Basis einer Begehung des überplanten Bereichs angefertigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Betrachtung der Situation im Winter 2020/21 der Eingriff durch die Baufeldvorbereitung auf dem Flurstück 87/28, Flur 47 in der Gemarkung Papenburg in das bestehende Ökosystem der ansässigen Fledermausarten aus Sicht des Artenschutzes als unerheblich herauszustellen ist. Dieses ist aber nur dann der Fall, wenn die Baufeldvorbereitung vor oder nach der Zeit des Bezugs der Sommerquartiere der Fledermäuse (01.03. bis 30.09.) oder mit ökologischer Baubegleitung erfolgt. Dieses Zeitfenster kommt auch der Tiergruppe der Brutvögel zugute, da die Brutzeit berücksichtigt wird.

Die Rodung der Bäume wurde außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse durchgeführt. Den Artenschutzbelangen wurde daher in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Die Hinweise zu den Altstandorten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

ist unter der Anlagennummer 454 041 408 mit der Bezeichnung „Papenburg, Bahnhofstr. Fa. Bunte“ erfasst. Das Planungsgebiet selbst wurde am 19.04.2021 nach Rodung in Augenschein genommen. An der Oberfläche bzw. im durchwurzelten Oberboden zeigten sich keine signifikanten Beimengungen von Fremdstoffen. Bei einem Eingriff in das Grundwasser kann eine Wechselwirkung mit dem Grundwasserschaden des Altstandortes „Höveler & Diekhaus (Kolbenschmidt)“ Anlagen Nr. 454 041 5 030 0022 nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der beschriebenen historischen Nutzung des Umfeldes sind aus Gründen der Vorsorge im Planungsgebiet

1. eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
2. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
3. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Immissionsschutz

Das in der Begründung genannte Lärmschutzgutachten ist im weiteren Verfahren vorzulegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einem Eingriff in das Grundwasser eine Wechselwirkung mit dem Altstandort „Höveler & Diekhaus“ nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus Gründen der Vorsorge werden die vom Landkreis aufgeführten Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Lärmschutzgutachten wurde erstellt. Die dort ermittelten Emissionskontingente und Lärmpegelbereiche werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

1. Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.
2. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
3. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmesteilen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
4. Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Die aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister wird eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 21.05.2021

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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 gere-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Bei einer erforderlichen Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze mit eingeplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kosten-

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

<p>gelt.</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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>tragung vertraglich geregelt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, mit Schreiben vom 27.05.2021

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragsertei-

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

lung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung für das Plangebiet nicht durchgeführt wurde und für das Gebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde daher von der Stadt beauftragt, eine entsprechende Luftbildauswertung durchzuführen. Das Ergebnis fließt in die weitere Planung ein.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom 07.06.2021

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem zur Innenentwicklung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem Plangebiet nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt sind.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 21.05.2021

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jet-tiefflugkorridor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-798-21-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDbwToeB@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 16.06.2021

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

Hinweise

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

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

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

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 02.06.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.05.2021.

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.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, 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.

Bei den Anlagen handelt es sich um den Funkturm, das Technikhaus und die dazugehörige Versorgungsleitung. Die Leitung befindet sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft diese gemäß Bestandsplan durch eine Fläche, die als Geh,- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wird. Im Norden ist die Leitung an den Funkturm angeschlossen. Die Anlagen können im Bestand erhalten werden. Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern sind bei den konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erforderliche Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens 3 Monate vor Baubeginn beauftragt werden muss.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass anfallende Kosten zu erstatten sind.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 09.06.2021

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Nordwestlich des Plangebiets verläuft die **Bahnstrecke 2931 Hamm (Westf) – Emden Rbf, Bahn-km 306,600 – 306,700**. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2931 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Das Bahngelände wird durch die Parzelle des Bermegrabens vom geplanten Gewerbegebiet getrennt. Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch bauliche Anlagen im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten.

Die Abstände der niedersächsischen Bauordnung sind bei der Anlagenplanung einzuhalten. Dieses betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Anlagenplanung.

Eine Versickerung in Gleisnähe ist gar nicht möglich, weil der Bermegraben dazwischen liegt. Das anfallende Oberflächenwasser wird möglichst im Plangebiet versickert. Über einen Überlauf erfolgt bei Bedarf die gedrosselte Einleitung in den nördlich des Plangebiets bestehenden städtischen Entwässerungsgraben.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträcht-

Der Hinweis auf die durch die Bahnanlage entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung aufgenommen.

Neue Bepflanzungen an der Bahnstrecke sind im Plangebiet nicht vorgesehen und aufgrund der Lage am Bermegraben auch nicht möglich.

Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Bewertungsvorschlag:

lich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.

- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten ist.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung wird die Deutsche Bahn aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen betrifft allerdings nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nachdem sich der Rat mit den Stellungnahmen auseinandergesetzt hat, wird der Deutschen Bahn das Ergebnis mitgeteilt.

Muhder Sielacht, mit Schreiben vom 23.03.2021

Die Muhder Sielacht weist ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Grundstück Gemarkung Papenburg, Flur 47, Flurstück 87/28 der Räumstreifen von 5 m entlang des Gewässers II. Ordnung Flurstück 76/36 (Bermegraben) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden muss.

Außerdem ist eine Zuwegung zum Gewässer zu ermöglichen.

Der Räumstreifen darf nicht durch Auffüllen mit Bodenmaterial erhöht werden, da ansonsten eine Unterhaltung des Gewässers mit den ortsüblichen Geräten nicht mehr möglich ist.

Zum Gewässer II. Ordnung der Muhder Sielacht (Bermegraben) wird ein angemessener Räumstreifen in Abstimmung mit der Sielacht eingeplant. Dieser kann im Bereich der Telekommunikationsversorgungsanlagen im nördlichen Geltungsbereich nicht eingehalten werden, da hier innerhalb des Räumstreifens bereits bauliche Anlagen vorhanden sind. Bis zu diesen Anlagen kann der Graben aber zukünftig auch von Osten her geräumt werden. Ab da ist der Graben dann entweder von Norden oder - wie bisher auch - von der westlichen Seite aus zu unterhalten.

Eine Zuwegung zum Gewässer wird ermöglicht. Dieses ist mit dem künftigen Eigentümer zu vereinbaren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahme berücksichtigt.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil 1“, 5. Änderung**1****Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:****Abwägungsvorschlag:****Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 08.02.2022**

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

Naturschutz und Forsten**Naturschutzfachliche Belange:**

Das Bauleitplanverfahren umfasst die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Die naturschutzfachlichen Belange werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen beachtet und abgehandelt.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung getroffenen Aussagen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aufrechterhalten, da textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine Betroffenheit naturschutzfachlicher Belange erkennen lassen, überplant und dauerhaft aufgehoben werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abhandlung naturschutzfachlichen Belange den rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen entspricht.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde vom Landkreis Emsland die Auffassung vertreten, dass aufgrund der Überplanung einer Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern die Eingriffsbilanzierung durchzuführen ist. Dieser Auffassung wird seitens der Stadt nicht gefolgt: Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Kriterien für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB. Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt. Dieser Schwellenwert wird bei der vorliegenden Planung bereits durch die geringe Plangebietsgröße von

28.02.2022

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Artenschutzrechtliche Belange:

Die artenschutzrechtlichen Belange werden lediglich in Form einer **Potentialanalyse** abgehandelt.

Damit werden die Mindestanforderungen an eine artenschutzrechtliche Betrachtung und Prüfung erfüllt. Die Potentialanalyse erfolgte in den Wintermonaten 2020/21 und umfasste eine Begehung. Die Potentialanalyse kommt anhand der einen Begehung zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe durch die Baufeldvorbereitung, hier durch die vollständige Beseitigung des Gehölzbestandes/der Waldfläche aus heimischen standortgerechten Laubbäumen in die Lebensräume der lokalen Fledermauspopulationen als unerheblich zu betrachten sind. Die Aussage ergeht unter der Bedingung, dass die Baufeldvorbereitung vor oder nach der Zeit des Bezugs der Sommerquartiere der Fledermäuse oder mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung erfolgt. Die Bedingung wurde lt. der artenschutzrechtlichen Betrachtung erfüllt, da der Gehölzbestand/die Waldfläche außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse beseitigt wurde. Das definierte Zeitfenster lässt sich lt. artenschutzrechtlicher Betrachtung auch auf die Tiergruppe der Brutvögel beziehen, da sich die Quartierzeit der Fledermäuse weitgehend mit der Brutzeit der Brutvögel deckt. Folgerichtig gilt die Aussage auch für die Tiergruppe der Brutvögel. Die artenschutzrechtlichen Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

ca. 4.000 m² weit unterschritten. Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich und kann auch nicht gefordert werden (s. hierzu auch Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 13a BauGB, August 2021, Rn. 82-84).
Im Übrigen wird die zur Umsetzung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes abgeholzte Waldfläche an anderer Stelle ersetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Erstellung der Potenzialanalyse zum Artenschutz die Mindestanforderungen an eine artenschutzrechtliche Betrachtung und Prüfung erfüllt werden.

Die unter Punkt 4.2 „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“, Unterpunkt „Artenschutzbelange“, der Begründung getroffenen Aussagen werden wie folgt ergänzt und konkretisiert:

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen **01. März - 31. Juli**.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen **01. März- 31. Juli**.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor der Baufeldherrichtung eine qualifizierte ökologische Baubegleitung, die z.B. die geplante Baufläche durch qualifiziertes / fachkundiges Personal auf Brutplätze absucht, einzurichten. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Erforderlich werdende **Rodungsarbeiten** und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die über den bereits erfolgten Umfang hinausgehen, sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang **Oktober - Ende Februar** auszuführen.

Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen Gehölz bewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem/qualifiziertem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fleder-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

mäusen oder Brutvögeln genutzt werden und/oder deren Brut- und Lebensstätten beherbergen.
Ergeben sich vor und während der Bau- und Umsetzungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Forstfachliche Belange:

Das Plangebiet wurde nahezu flächendeckend von einem naturschutzfachlich und stadtoökologisch wertvollen Baum- und Strauchbestand eingenommen. Der Baum- und Strauchbestand bestand ausschließlich aus heimischen Baum- und Straucharten und nahm eine Fläche von mind. 3.500 m² ein. Der Gehölzbestand war aufgrund seiner Größe, seines Alters und seiner Struktur als Wald im Sinne des NWaldLG zu beurteilen.

Da die Waldfläche vollständig beseitigt wurde und die Fläche anschließend einer Bebauung zugeführt werden soll, liegt eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart vor. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzung ist mit einer Ersatzaufforstung verbunden. Die Ersatzaufforstung ist in einem Verhältnis von 1 : 1,4 (3. 500 m² x (Ersatz-)Aufforstungsfaktor 1,4 = 4.900 m²) zu leisten und auf einer geeigneten Fläche anzulegen. Für die Ersatzaufforstung sind heimische standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden. Nach ihrer Fertigstellung ist die Ersatzaufforstung mit einem geeigneten, mind. 1,60 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildschäden zu schützen.

Eine Mitwirkung des Forstamts der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird empfohlen. Die Ersatzaufforstungsfläche ist im Zuge des Änderungsverfahrens konkret zu benennen.

Die Beseitigung der Waldfläche erfolgte als Vorbereitung für die Umsetzung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“ getroffenen Festsetzungen.

Da im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes 1978 keine Waldumwandlung durchgeführt wurde, hat die Stadt nachträglich am 10.09.2021 einen Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Waldbehörde gestellt. Die Ersatzaufforstung soll im Verhältnis 1 : 1,4 auf der Fläche 86/2, Flur 9, Gemarkung Papenburg, erfolgen und mit entsprechenden heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten aufgeforstet und durch eine geeignete Einfriedung geschützt werden. Die von der unteren Waldbehörde genannten Anforderungen an die Ersatzaufforstung werden damit berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Mitwirkung des Forstamtes der Landwirtschaftskammer Nds. empfohlen wird. Die Ersatzaufforstungsfläche wurde im oben genannten Antrag konkret benannt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist kein gesondertes Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird im Zuge des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung abgehandelt.

Die Beseitigung der Waldfläche erfolgte nicht im Zuge dieses Änderungsverfahrens sondern im Vorfeld aufgrund der Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“. Im Niedersächsischen Waldgesetz § 8 Abs. 2 steht geschrieben, dass es keiner Genehmigung zur Waldumwandlung bedarf, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. Da jedoch im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“ trotz der Überplanung als Stellplatzfläche keine Waldumwandlung stattgefunden hat, wurde nach Abstimmung mit dem Landkreis Emsland unabhängig von der 5. Änderung am 10.09.2021 ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und die oben genannte Ersatzaufforstungsfläche benannt. Die forstlichen Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 13.01.2022

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Bei einer erforderlichen Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze mit eingeplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, mit Schreiben vom 19.10.2021

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage).

Empfehlung: kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung redaktionell ergänzt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 10.01.2022

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-034-22-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 14.02.2022

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.01.2022.

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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unter-

Bei den Anlagen handelt es sich um den Funkturm, das Technikhaus und die dazugehörigen Versorgungsleitungen. Die Leitungen befinden sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen diese gemäß der Bestandspläne überwiegend durch eine Fläche, die als Geh,- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wird. Im Norden sind die Leitungen an den Funkturm angeschlossen. Die Anlagen können nach gegenwärtigem Planungsstand im Bestand erhalten werden. Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern sind bei den konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird eine festgesetzte Stellplatzfläche zugunsten eines Gewerbegrundstückes überplant. Das Grundstück wird über eine bereits bestehende Stichstraße erschlossen. Umfängliche Tiefbauarbeiten sind daher für die Erschließung voraussichtlich nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

nehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 14.02.2022

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Zu der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Stellung genommen.

Unsere Gesamtstellungnahme vom 09.06.2021 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-21-104925 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht vorzubringen.

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die von uns vorgebrachten Auflagen/Bedingungen und Hinweise teilweise in den Planunterlagen ergänzt wurden.

Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 09.06.2021

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung wird der Deutschen Bahn AG eine Ausfertigung der Planunterlagen zur Verfügung gestellt.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

*Nordwestlich des Plangebiets verläuft die **Bahnstrecke 2931 Hamm (Westf) – Emden Rbf, Bahn-km 306,600 – 306,700**. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:*

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 2931 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Das Bahngelände wird durch die Parzelle des Bermegrabens vom geplanten Gewerbegebiet getrennt. Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch bauliche Anlagen im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten.

Die Abstände der niedersächsischen Bauordnung sind bei der Anlagenplanung einzuhalten. Dieses betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Anlagenplanung.

Eine Versickerung in Gleisnähe ist gar nicht möglich, weil der Bermegraben dazwischen liegt. Das anfallende Oberflächenwasser wird möglichst im Plangebiet versickert. Über einen Überlauf erfolgt bei Bedarf die gedrosselte Einleitung in den nördlich des Plangebiets bestehenden städtischen Entwässerungsgraben.

Der Hinweis auf die durch die Bahnanlage entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.*
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.*
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrie-*

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung aufgenommen.

Neue Bepflanzungen an der Bahnstrecke sind im Plangebiet nicht vorgesehen und aufgrund der Lage am Bermegraben auch nicht möglich.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

ben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.*
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.*
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.*

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten ist.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung wird die Deutsche Bahn aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen betrifft allerdings nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nachdem sich der Rat mit den Stellungnahmen auseinandergesetzt hat, wird der Deutschen Bahn das Ergebnis mitgeteilt.

Muhder Sielacht, mit Schreiben vom 11.01.2022

Die Muhder Sielacht weist darauf hin, dass auf dem Grundstück Gemarkung Papenburg, Flur 47, Flurstück 87/28 der Räumstreifen von 4 m entlang des Gewässers II. Ordnung Flurstück 76/36 (Bermegraben) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden muss.

Außerdem ist eine Zuwegung zum Gewässer zu ermöglichen.

Der Räumstreifen darf nicht durch Auffüllen mit Bodenmaterial erhöht werden, da ansonsten eine Unterhaltung des Gewässers mit den ortsüblichen Geräten nicht mehr möglich ist.

Zum Gewässer II. Ordnung der Muhder Sielacht (Bermegraben) wird ein 4 m breiter Räumstreifen in Abstimmung mit der Sielacht eingeplant. Dieser kann im Bereich der Telekommunikationsversorgungsanlagen im nördlichen Geltungsbereich nicht eingehalten werden, da hier innerhalb des Räumstreifens bereits bauliche Anlagen vorhanden sind. Bis zu diesen Anlagen kann der Graben aber zukünftig auch von Osten her geräumt werden. Ab da ist der Graben dann entweder von Norden oder - wie bisher auch - von der westlichen Seite aus zu unterhalten.

Eine Zuwegung zum Gewässer wird ermöglicht. Dieses ist mit dem künftigen Eigentümer zu vereinbaren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahme berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 28.01.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.

Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 09.02.2019

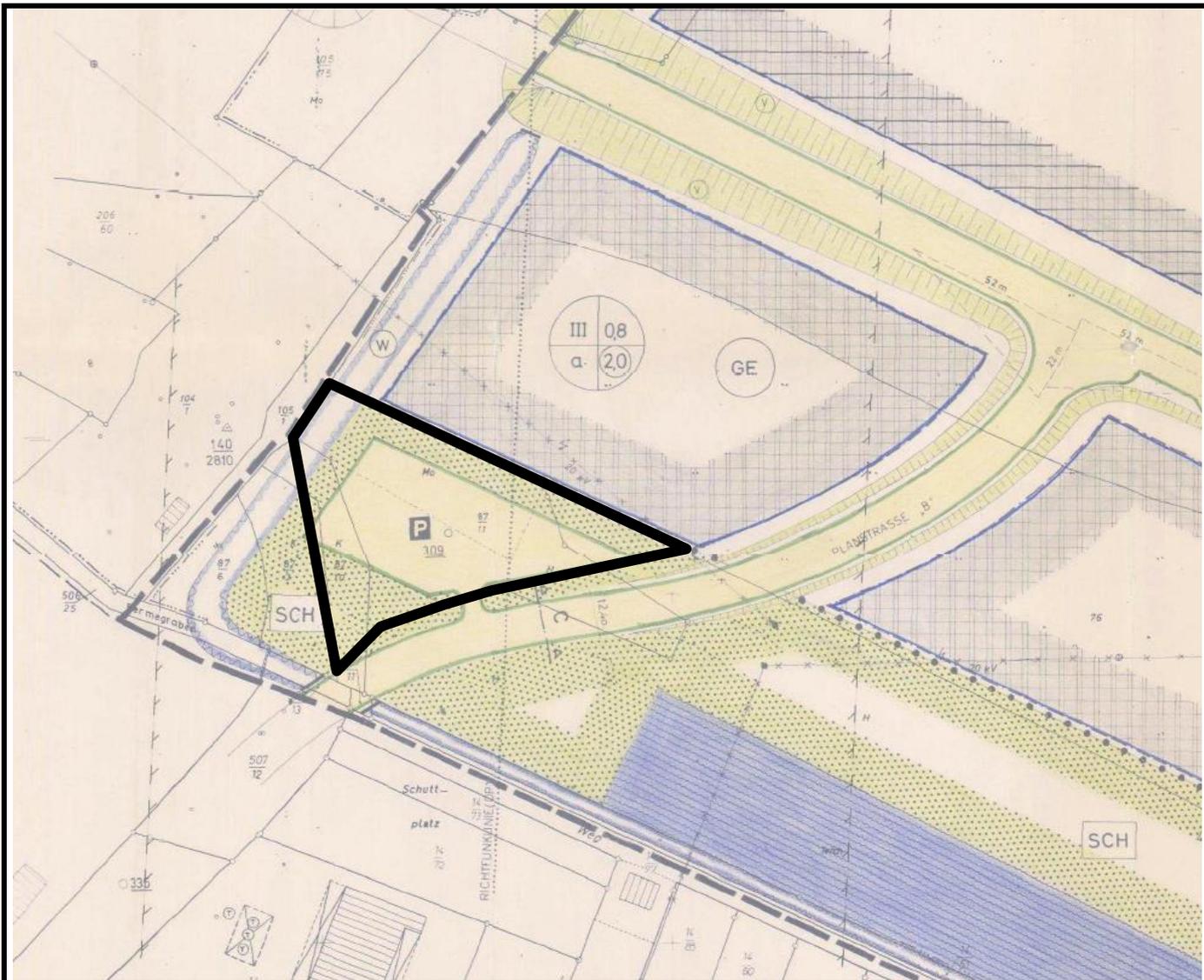
Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen bestehen gegen das o.g. Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o.g. Vorhaben wie folgt:

Bei den oben genannten Maßnahmen ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 11.11.2020 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden. Ansonsten bestehen aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Stadt hat am 10.09.2021 einen Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Waldbehörde gestellt. Die Ersatzaufforstung soll im Verhältnis 1 : 1,4 auf der Fläche 86/2, Flur 9, Gemarkung Papenburg, erfolgen und mit entsprechenden heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten aufgeforstet und durch eine geeignete Einfriedung geschützt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Ersatzaufforstungen eine Beratung durch das Forstamt Weser-Ems erfolgen sollte.



Legende:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43
-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43, 5. Änderung

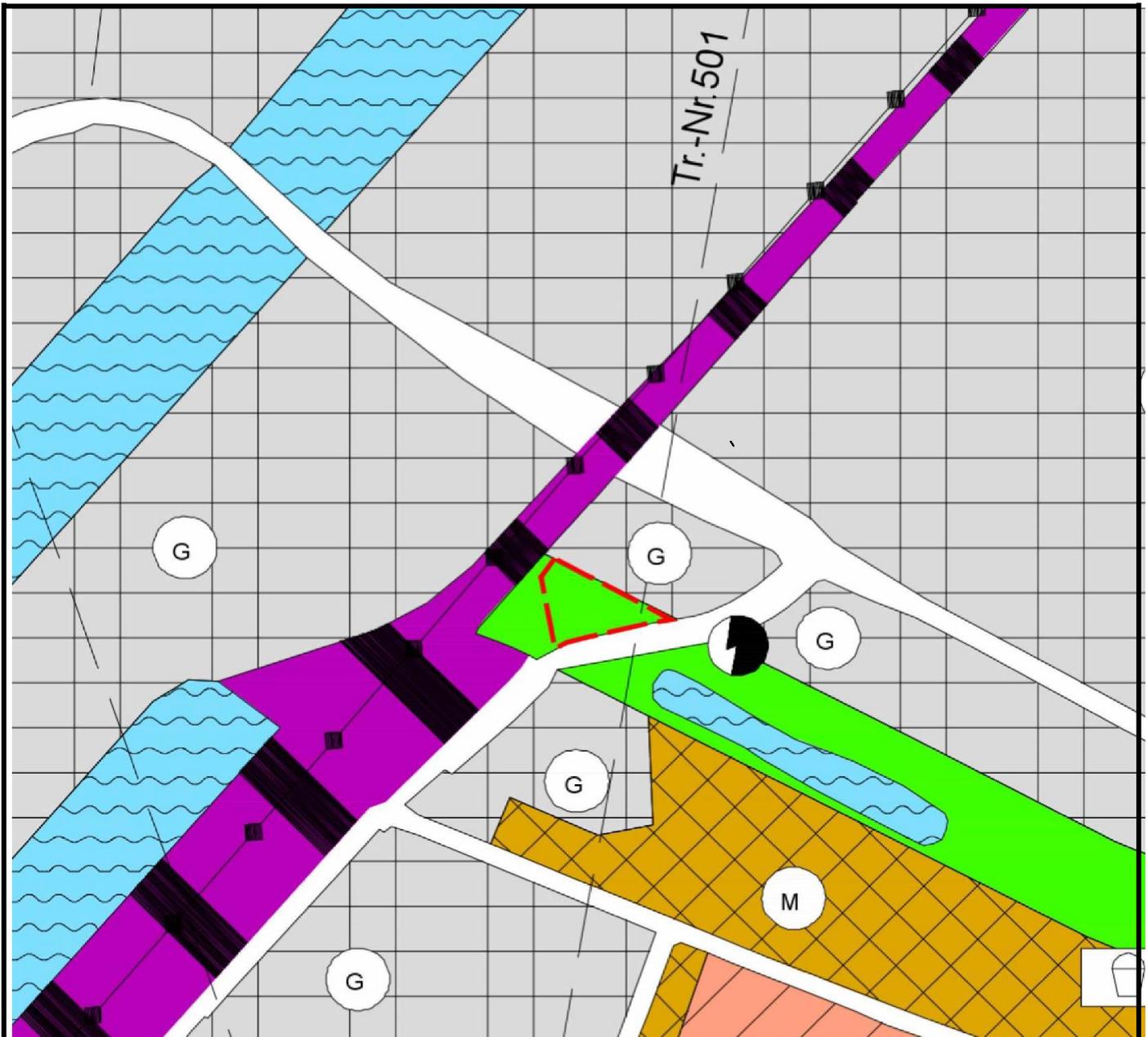
Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 43:

-  Parkflächen
-  Vorbehaltsfläche für wasserrechtliche Festsetzungen
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“

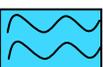
Stadt Papenburg

**Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 43,
5. Änderung**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B-Plan Nr. 43
- unmaßstäblich -**



Legende:

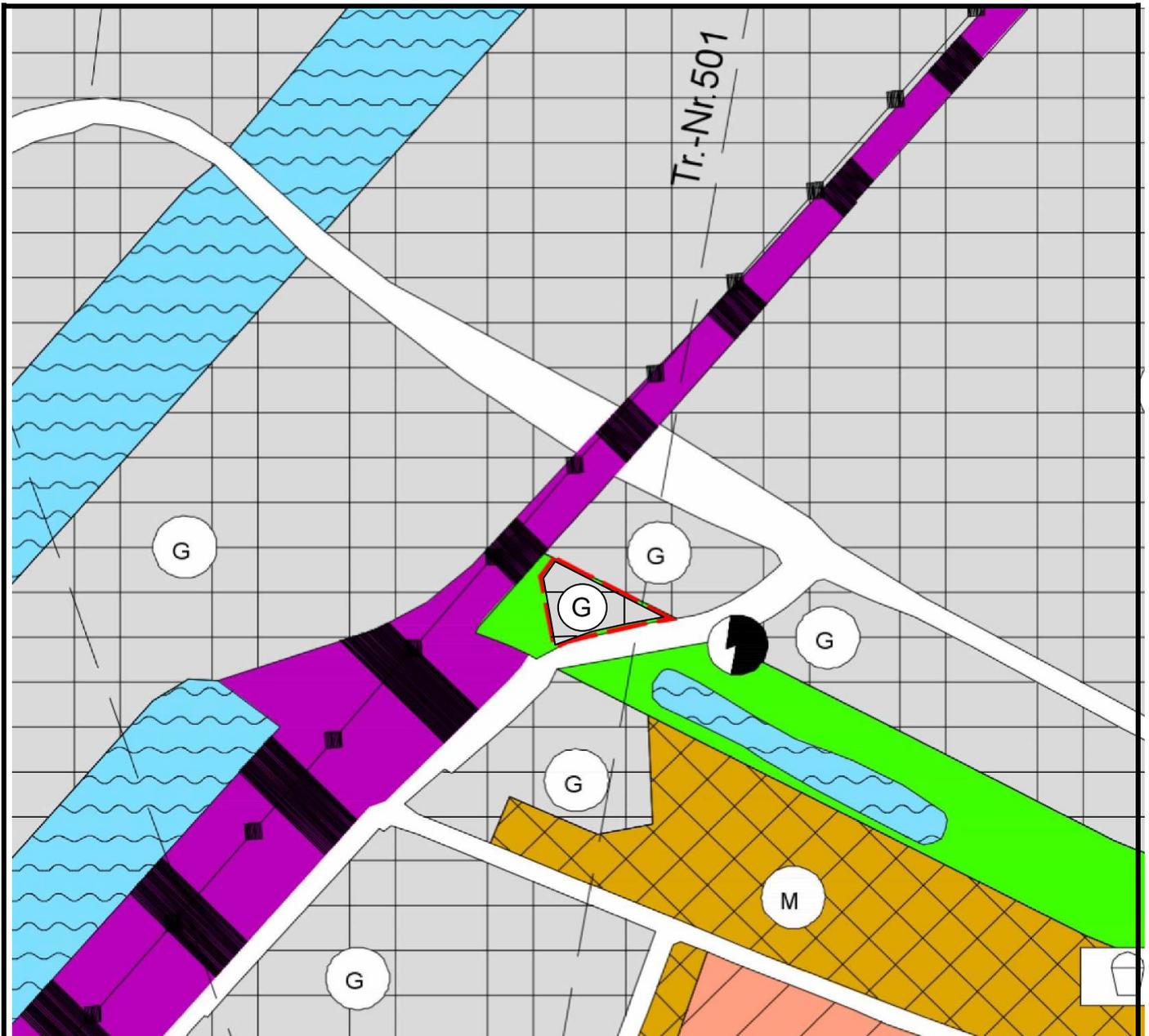
- - - Geltungsbereich für die 19. Berichtigung des FNP
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Bahngleis
-  Wasserflächen

Stadt Papenburg

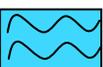
**Anlage 3.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 43,
5. Änderung**

**Bisherige Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes**

- unmaßstäblich -



Legende:

- - - Geltungsbereich für die 19. Berichtigung des FNP
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Bahngleis
-  Wasserflächen

Stadt Papenburg

**Anlage 3.2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 43,
5. Änderung**

**Geplante Berichtigung
der Darstellungen des
Flächennutzungsplanes
(19. Berichtigung)**

- unmaßstäblich -

BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ

Schall - Wärme - Erschütterung

Dipl.-Ing. A. Jacobs – Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärm- und Erschütterungsschutz

Weißenburg 29 – 26871 Papenburg

Tel.: 0 49 61 / 55 33

Fax 0 49 61 / 51 90

Lärmschutzgutachten

Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 43
„Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“
5. Änderung gemäß § 13a BauGB
Stadt Papenburg

1.0 Auftraggeber:

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68/69
26871 Papenburg

06.07.2021

Ord.Nr. 21 06 2788 – Teil 1 Gewerbelärm

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Auftraggeber	1
2.0 Aufgabenstellung	3
3.0 Ausgangsdaten	4
3.1 Beurteilungsgrundlagen.....	4
3.1.1 Gesetzliche Grundlagen.....	4
3.1.2 Normen.....	4
3.1.3 Richtlinien.....	5
3.1.4 Sonstige.....	5
4.0 Begriffe	6
5.0 Emissionskontingentierung	8
5.1 Festlegen der Gesamt-Immissionswerte.....	8
5.2 Auswahl von geeigneten Immissionsorten zur Bestimmung der Emissionskontingente.....	9
5.3 Festlegen der Planwerte.....	9
5.4 Festsetzen von Teilflächen.....	9
5.5 Bestimmen der festzusetzenden Emissionskontingente.....	11
5.6 Festsetzungen im Bebauungsplan.....	15
6.0 Anlagen	17
6.1 Lageplan, M. 1 : 1.000	
6.2 Berechnungsprotokolle Emissionskontingente	

2.0 **Aufgabenstellung**

Die Stadt Papenburg beabsichtigt das vorhandene Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I" an der Bahnhofstraße zur Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbegebieten geringfügig zu erweitern.

Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I", 5. Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I", 5. Änderung grenzt östlich an die Bahnstrecke 2931 und westlich an die stark befahrene Bahnhofstraße.

Die geplante Erweiterung grenzt an die Bebauungspläne Nr. 42 "Hafen- und Industriegebiet Nord - Teil I", Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I" sowie Nr. 217 "Industriegebiet Deverhafen" an und erweitert somit die dort vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind für die geplante Gewerbefläche (G) die möglichen Geräuschkontingente unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung aus den angrenzenden Gewerbegebieten zu ermitteln.

3.0 **Ausgangsdaten**

3.1 Beurteilungsgrundlagen

3.1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der derzeit gültigen Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)
- TA-Lärm, gültig in Verbindung mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstückes (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der derzeit gültigen Fassung.

3.1.2 Normen

- DIN 18005, Teil 1 Schallschutz im Städtebau
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"

3.1.3 Richtlinien

- VDI 2571 Schallabstrahlung von Industriebauten, in der derzeit gültigen Fassung.
- VDI 2714 Schallausbreitung im Freien, in der derzeit gültigen Fassung.
- VDI 2720 Schallschutz durch Abschirmung im Freien.
- RLS- 19 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen in der derzeit gültigen Fassung

3.1.4 Sonstige

- Lageplan-Ausschnitte
- Angaben und Auskünfte des Auftraggebers
- Luftbildaufnahmen
- Ortsbesichtigung

4.0 **Begriffe**

Für die Anwendung der DIN 45691 "Geräuschkontingierung" gelten zusätzlich zu den Begriffen in DIN 1320, DIN 18005-1 und DIN 45641 die folgenden Begriffe:

Plangebiet

Gesamtheit der Teilflächen, für die Geräuschkontingente bestimmt werden.

Teilfläche (TF)

Teil des Plangebietes, für den ein Geräuschkontingent bestimmt wird.

Gesamt-Immissionswert (L_{GI})

Wert, den nach Planungsabsicht der Gemeinde der Beurteilungspegel der Summe der einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen - auch von solchen außerhalb des Plangebietes - in einem betroffenen Gebiet nicht überschreiten darf.

Vorbelastung ($L_{vor,j}$)

Beurteilungspegel der Summe aller auf den Immissionsort j einwirkenden Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes ("vorhandene Vorbelastung") einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betriebe und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes ("planerische Vorbelastung").

Anmerkung: Die Vorbelastung nach der DIN 45691 ist nicht identisch mit der Vorbelastung nach der TA-Lärm.

Planwert ($L_{PI,j}$)

Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort j einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet zusammen an diesem nicht überschreiten darf.

Immissionskontingent ($L_{IK,i,j}$)

Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort j einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen auf der Teilfläche i zusammen nicht überschreiten darf.

Emissionskontingent ($L_{EK,i}$)

Pegel der Schalleistung, die bei gleichmäßiger Verteilung auf der Teilfläche i , bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustloser Schallausbreitung je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden darf.

Anmerkung: Für das Emissionskontingent war bisher die Bezeichnung "Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel - IFSP" gebräuchlich.

Zusatzkontingent ($L_{EK,zus}$)

Zuschlag zum Emissionskontingent.

Emissionskontingentierung

Bestimmen und Festsetzen von Emissionskontingenten.

Immissionskontingentierung

Bestimmen und Festsetzen von Immissionskontingenten.

Anmerkung: Nach bisheriger Rechtsauffassung dürfen in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen für Immissionssorte oder Gebiete außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches getroffen werden. Denkbar sind derartige Regelungen jedoch in öffentlich-rechtlichen Verträgen.

5.0 Emissionskontingentierung

5.1 Festlegen der Gesamt-Immissionswerte

Für alle schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung des Bebauungsplangebietes sind die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} festzulegen.

Die maßgebliche vorhandene Bebauung an der Straße „An der Hoekweide 1 (vgl. Immissionsorte 1) befindet sich gemäß BauGB § 34 innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) und ist nach Angaben der Stadt Papenburg von der tatsächlichen Lage und Nutzung schalltechnisch als Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO § 4 einzustufen.

Es sind demnach an allen zur Bestimmung der Emissionskontingente geeigneten Immissionsorten folgende Orientierungswerte gemäß DIN 18005 einzuhalten:

WA-Gebiet (gem. §4 BauNVO) für IO 1		
L_r , Tag (06.00-22.00 Uhr)	=	55 dB(A)
L_r , Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)	=	45 dB(A)

Das Ergebnis ist der Beurteilungspegel L_r , der mit den Orientierungswerten zu vergleichen ist.

5.2 Auswahl von geeigneten Immissionsorten zur Bestimmung der Emissionskontingente

Mit dem Immissionsort 1 (vgl. Lageplan Anlage 6.1) wurde die Untersuchung auf den gesamten Einwirkungsbereich ausgedehnt, so dass bei Einhaltung der Planwerte an diesem Ort auch im übrigen Einwirkungsbereich keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten ist.

5.3 Festlegen der Planwerte

Wenn ein Immissionsort j nicht bereits vorbelastet ist, ist für ihn der Planwert gleich dem Gesamt-Immissionswert L_{GI} für das Gebiet, in dem er liegt. Sonst ist der Pegel $L_{vor,j}$ der Vorbelastung zu ermitteln und der Planwert $L_{PI,j}$ nach der Gleichung:

$$L_{PI,j} = 10 \lg (10^{0,1 L_{GI,j} / \text{dB}} - 10^{0,1 L_{vor,j} / \text{dB}}) \text{ dB}$$

zu berechnen.

Anmerkung: Eine planerische Vorbelastung kann vorsorglich auch für Geräusche aus Gebieten angenommen werden, die für die Planung erst vorgesehen ist.

Die zur Bestimmung der Emissionskontingente geeigneten Immissionsorte unterliegen einer Vorbelastung aus den gewerblichen genutzten Flächen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 70 „Gewerbegebiet Dieselstraße“, Nr. 93 „Dieselstraße II“, Nr. 94 „Dieselstraße III“, Nr. 62 „Gewerbegebiet Zur Schlagge“ und Nr. 62a „Zur Schlagge II“.

5.4 Festsetzen von Teilflächen

Wenn ein Immissionsort j nicht bereits vorbelastet ist, ist für ihn der Planwert gleich dem Gesamt-Immissionswert L_{GI} für das Gebiet, in dem er liegt.

In diesem Fall unterliegt der zur Bestimmung der Emissionskontingente geeignete Immissionsort 1 einer Vorbelastung aus den gewerblich genutzten Flächen der Bebauungspläne Nr. 42 "Hafen- und Industriegebiet Nord - Teil I", Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I" sowie Nr. 217 "Industriegebiet Deverhafen".

Die Planwerte werden daher so bestimmt, dass die geplanten Gewerbelärmeinwirkungen der zu kontingentierenden Gewerbegebiete an diesen Immissionsorten nicht relevant zur Gewerbelärmgesamtbelastung beitragen. Gemäß der TA-Lärm ist in der Regel ein Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung (hier Teilflächen 1 und 2 des Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I", 5. Änderung) die Immissionsrichtwerte an dem maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB unterschreitet. Damit die festzulegenden Emissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen diese Vorgabe einhalten, ermitteln sich für den Immissionsort 1 folgende Planwerte:

Tabelle 1: Planwerte aufgrund der Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung gem. BauNVO	Planwerte	
		Tag	Nacht
IO 1	WA	49	34

Das Plangebiet wird in insgesamt 2 Teilflächen (TF1 bis TF2, vergleiche Lageplan Anlage 6.1) gegliedert, für die Geräuschkontingente bestimmt werden.

5.5 Bestimmen der festzusetzenden Emissionskontingente

Die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ sind für die Teilflächen TF 1 bis 2 in ganzen Dezibel so festzulegen, dass an dem untersuchten Immissionsort 1 der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ eingehalten wird.

Es werden für die als Gewerbegebiet auszuweisenden Teilflächen 1 bis 2 folgende Emissionskontingente vergeben:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	67	52
TF 2	66	51

Anmerkung:

Laut Empfehlungen des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie, Hannover, „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ sind den Emissionskontingenten dabei folgende möglichen Gebietsnutzungen zuzuordnen:

L_{WA}	=	57,5 - 62,5 dB je m ² tags	=	GEe
L_{WA}	=	42,5 - 47,5 dB je m ² nachts		
L_{WA}	=	>62,5 - 67,5 dB je m ² tags	=	GE
L_{WA}	=	>47,5 - 52,5 dB je m ² nachts		
L_{WA}	=	>67,5 - 72,5 dB je m ² tags	=	Gle
L_{WA}	=	>52,5 - 57,5 dB je m ² nachts		
L_{WA}	=	>72,5 dB je m ² tags	=	GI
L_{WA}	=	>57,5 dB je m ² nachts		

Die genannten Werte für die flächenbezogenen Schalleistungspegel sind Erfahrungswerte bzw. aus der einschlägigen Literatur ermittelt. Die „Einschränkung“ bedeutet dabei nicht den Ausschluss gebietstypischer Betriebe in solcherart deklarierten Gebieten, sondern weist darauf hin, dass in diesen Gebieten gegebenenfalls besondere, über die in nicht eingeschränkten Gebietstypen hinausgehende Schallschutzanforderungen zu beachten sind.

Die Teilflächen 1 und 2 erfüllen die Bedingungen für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet.

Die Vergabe der Geräuschkontingente erfüllt die Bedingung, dass nicht alle Baugrundstücke mit demselben Geräuschkontingent belegt werden darf. Und zusätzlich wird durch die interne Gliederung die Voraussetzung erfüllt, dass für mindestens eine Teilfläche, hier die Teilflächen und 8, keine Beschränkung festgesetzt ist oder dass das für die Teilfläche festgesetzte Emissionskontingent jeden nach § 8 oder § 9 zulässigen Gewerbebetrieb zulässt.

Die Berechnung wird mit dem Rechenprogramm SoundPLAN durchgeführt, das die Teilflächen TF 1 und 2 in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt. Bei dieser Berechnung wird kein 3-dimensionales Modell benötigt, da nur der horizontale Abstand ausgewertet wird. Insofern kann auf die Angabe von Aufpunkthöhen für die Immissionsorte und auf die Angabe von Quellenhöhen für die Teilflächen verzichtet werden. Der Schalldruckpegel an einem Immissionsort wird nach DIN ISO 9613-2 berechnet. Die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 6.2 enthalten.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Emissionskontingente ergeben sich die folgenden Emissionskontingente L_{EK} für die Teilflächen 1 und 2 und die hieraus berechneten Immissionskontingente für den untersuchten Immissionsort 1 in dB:

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	1
Gesamtimmissionswert L(GI)	55,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	-6,0
Planwert L(PI)	49,0

			Teilpegel
Teilfläche	Größe [m ²]	L(EK)	1
TF 1	2737,7	67	47,1
TF 2	133,9	66	34,3
Immissionskontingent L(IK)			47,3
Unterschreitung			1,7

--	--	--

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5.
Änderung, Stadt Papenburg

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	1
Gesamtimmissionswert L(GI)	40,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	-6,0
Planwert L(PI)	34,0

			Teilpegel
Teilfläche	Größe [m ²]	L(EK)	1
TF 1	2737,7	52	32,1
TF 2	133,9	51	19,3
Immissionskontingent L(IK)			32,3
Unterschreitung			1,7

--	--	--

5.6 Festsetzungen im Bebauungsplan

In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	67	52
TF 2	66	51

Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Entsprechend der DIN 45691 kann eine Relevanzgrenze für die Beurteilung von Vorhaben festgesetzt werden. Die Regelung der DIN 45691 Abschnitt 5 bezieht sich auf den Nachweis im Genehmigungsverfahren und nicht auf die Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Relevanzgrenze dient der Vermeidung von Untersuchungen für Lärmemissionen, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit ohnehin nicht zu relevanten Lärmbelastungen führen. Dies ist dann der Fall, wenn die einzelnen Immissionen der zu beurteilenden Anlage die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) (Relevanzgrenze nach DIN 45691) unterschreiten. Die Gemeinde kann jedoch die Anwendung der "Summation und der Relevanzgrenze" nach Abschnitt 5 der DIN 45691 durch Festsetzung ausschließen.

Durch geeignete Abschirmmaßnahmen zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen.

.....

Der Unterzeichner erstellte das Gutachten unabhängig und seiner Bestallung gemäß nach bestem Wissen und Gewissen.

Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen des Sachverständigen dienten die vorgelegten und im Gutachten erwähnten Unterlagen, sowie die Auskünfte der Beteiligten.

BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ

26871 Papenburg, den 06.07.2021
Tel.: 04961/5533 Fax: 5190

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. A. Jacobs



6.0 **Anlagen**

6.1 Lageplan, M. 1 : 1.000

6.2 Berechnungsprotokolle Emissionskontingente

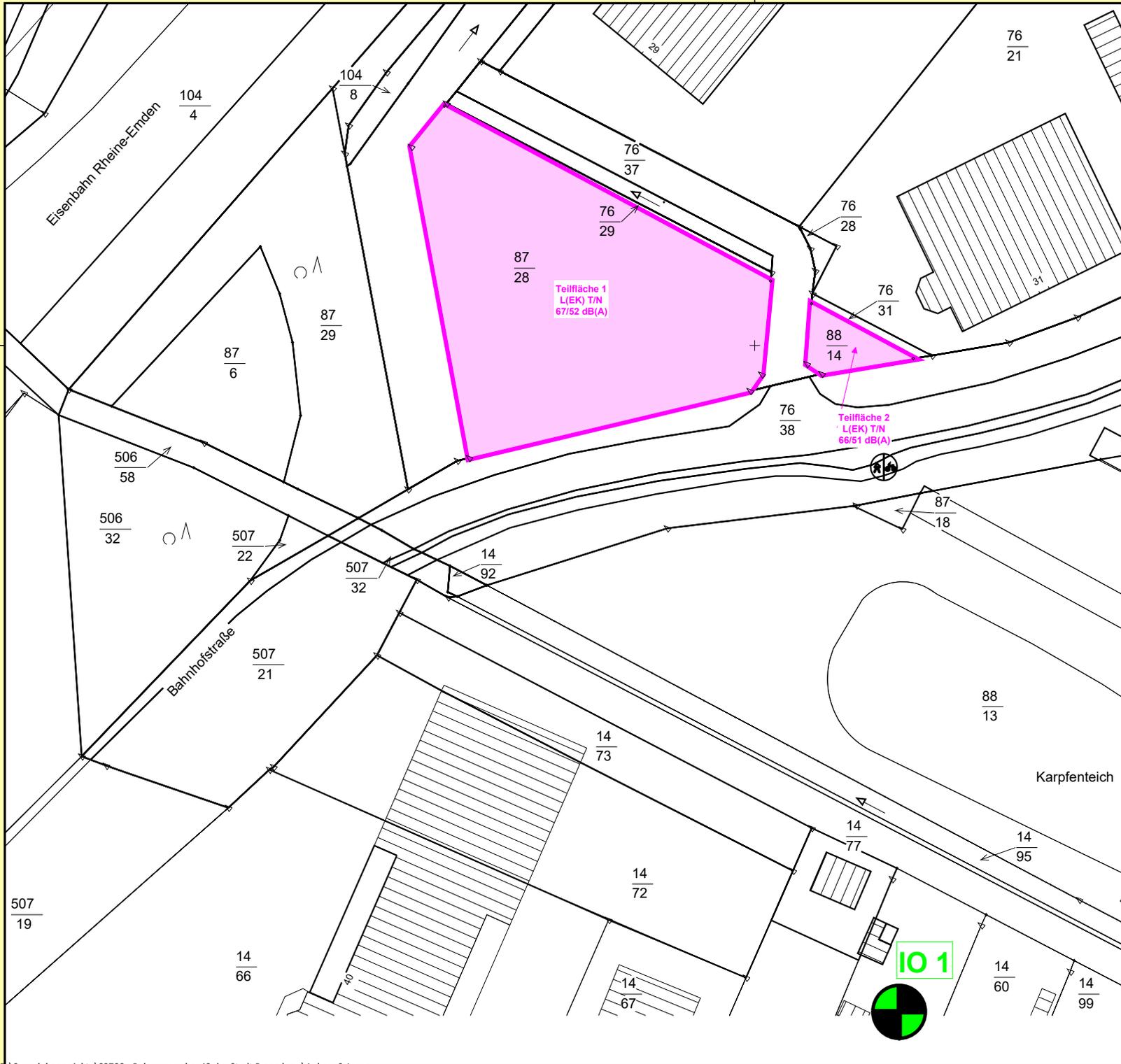
6.1 Lageplan, M. 1 : 1.000

Anlage 6.1

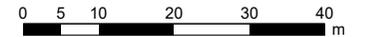
Bearbeiter: Andreas Jacobs / Andreas Kohnen
Erstellt am: 02.02.2021
Ord.Nr. 19 06 2582
Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 27.05.2021

Zeichenerklärung

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Maßgebender Immissionsort
-  TF1 und TF2 B.-Plan Nr. 43, 5. Änderung



Maßstab 1:1000



BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ
Weißenburg 29
26871 Papenburg

Tel.: 04961 - 5533
Fax: 04961 - 5533

6.2 Berechnungsprotokolle Emissionskontingente

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	1
Gesamtimmissionswert L(GI)	55,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	-6,0
Planwert L(PI)	49,0

			Teilpegel
Teilfläche	Größe [m ²]	L(EK)	1
TF 1	2737,7	67	47,1
TF 2	133,9	66	34,3
Immissionskontingent L(IK)			47,3
Unterschreitung			1,7

--	--	--

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	1
Gesamtimmissionswert L(GI)	40,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	-6,0
Planwert L(PI)	34,0

			Teilpegel
Teilfläche	Größe [m ²]	L(EK)	1
TF 1	2737,7	52	32,1
TF 2	133,9	51	19,3
Immissionskontingent L(IK)			32,3
Unterschreitung			1,7

--	--	--

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF 1	67	52
TF 2	66	51

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ

Schall - Wärme - Erschütterung

Dipl.-Ing. A. Jacobs – Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärm- und Erschütterungsschutz

Weißenburg 29 – 26871 Papenburg

Tel.: 0 4961 / 55 33

Fax 0 49 61 / 51 90

Lärmschutzgutachten

Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 43
„Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil 1“
5. Änderung gemäß § 13a BauGB
Stadt Papenburg

1.0 Auftraggeber:

Stadt Papenburg
Hauptkanal rechts 68/69
26871 Papenburg
06.07.2021

Ord.Nr. 21 06 2788 – Teil 2 Verkehrslärm

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Auftraggeber	1
2.0 Aufgabenstellung	3
3.0 Ausgangsdaten	5
3.1 Beurteilungsgrundlagen	5
3.1.1 Gesetzliche Grundlagen	5
3.1.2 Normen	5
3.1.3 Richtlinien	5
3.1.4 Sonstige	5
3.2 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm	6
3.2.1 Straßenverkehr	7
3.2.2 Schienenverkehrslärm	10
4.0 Lärmschutzmaßnahmen	13
4.1 Allgemeines	13
4.2 Aktive Lärmschutzmaßnahmen	13
4.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen	13
5.0 Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen	14
6.0 Zusammenfassung	15
7.0 Anlagen	18
7.1a-d Rasterlärmkarten Verkehrslärm, Maßstab 1 : 1.000	
7.2a-b Rasterlärmkarten Lärmpegelbereiche, Maßstab 1 : 1.000	

2.0 Aufgabenstellung

Die Stadt Papenburg beabsichtigt das vorhandene Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I" an der Bahnhofstraße zur Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbegebieten geringfügig zu erweitern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I", 5. Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I", 5. Änderung grenzt östlich an die Bahnstrecke 2931 und westlich an die stark befahrene Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 soll dabei als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Die Stadt Papenburg beabsichtigt innerhalb des Geltungsbereiches Büroräume zuzulassen.

Daher ist für den Geltungsbereich ist die Vorbelastung infolge des Verkehrslärms von der Bahnhofstraße sowie von der Bahnstrecke 2931 (Abschnitt Papenburg bis Ihrhove) zu ermitteln. Gegebenenfalls sind Lärmpegelbereiche festzulegen. Lärmpegelbereiche werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm ermittelt, denen dann die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind.

Zur Bestimmung des "maßgeblichen Außenlärmpegels" sind die Beurteilungspegel für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nach DIN 18005 Teil 1 zu bestimmen, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind. Der konstante Zuschlag von +3 dB(A) dient dazu, dass beim berechneten Straßenverkehrslärm das wirksame Bauschalldämm-Maß zum berechneten oder gemessenen Labor-Schalldämm-Maß akzeptabel abgeschätzt werden kann.

Seit Januar 2018 gilt die Neufassung der DIN 4109, die baurechtlich eingeführt ist. Die Neufassung entspricht bezüglich des Schutzes vor Außenlärm den allgemein anerkannten Regeln der Technik und wird für dieses Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

Um Menschen während ihres Aufenthalts in Gebäuden vor der Einwirkung von Außenlärm zu schützen, werden in der DIN 4109-1 (2018-01) Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit unter anderem vom "maßgeblichen Außenlärmpegel" vor der jeweiligen Fassade und der Art der Raumnutzung festgelegt.

Bei der Ermittlung von Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind die Beurteilungspegel nach dem Rechenverfahren der RLS-90 zu bestimmen. Gemäß Abschnitt 4.4.5.2 der DIN 4109-2 (2018-01) ist der maßgebliche Außenlärmpegel wie folgt zu bestimmen:

"Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A)".

Diese Vorgabe entfällt hier jedoch, da für Büroräume nur der Tagwert maßgebend ist.

Zur Bestimmung des "maßgeblichen Außenlärmpegels" sind die Beurteilungspegel für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nach DIN 18005 Teil 1 zu bestimmen, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind. Der konstante Zuschlag von +3 dB(A) dient dazu, dass beim berechneten Straßenverkehrslärm das wirksame Bauschalldämm-Maß zum berechneten oder gemessenen Labor-Schalldämm-Maß akzeptabel abgeschätzt werden kann.

3.0 Ausgangsdaten

3.1 Beurteilungsgrundlagen

3.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der derzeit gültigen Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)

TA-Lärm - gültig in Verbindung mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstückes (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der derzeit gültigen Fassung.

Bundesfernstraßengesetz, § 17, Abs. 4 (BG.Bl. 1974, Teil I, Seite 2413 ff)

3.1.2 Normen

DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, in der derzeit gültigen Fassung.

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in der derzeit gültigen Fassung.

3.1.3 Richtlinien

VDI 2718, Schallschutz im Städtebau, in der derzeit gültigen Fassung.

VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, in der derzeit gültigen Fassung.

VDI 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, in der derzeit gültigen Fassung.

RLS – 90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, in der derzeit gültigen Fassung.

3.1.4 Sonstige

Lageplan-Ausschnitte

Angaben und Auskünfte des Auftraggebers

Luftbilder

Ortsbesichtigung

3.2 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm

Die Berechnungen werden mit dem EDV-Programm „SoundPLAN“ durchgeführt. Dafür werden innerhalb des Geltungsbereiches östlich an die Bahnstrecke 2931 und westlich an die stark befahrene Bahnhofstraße die bisher un bebauten Flächen, die einer zukünftigen gewerblichen Nutzung mit Büroräumen zugeführt werden sollen, als Rechengebiete digitalisiert. Rechengebiete dienen zur Festlegung des zu berechnenden Bereichs bei Rasterberechnungen. Über den zu untersuchenden Bereich wird durch das EDV-Programm ein Raster aus Immissionsorten gelegt. Als Rasterabstand wurde 1m zwischen den einzelnen Rasterpunkten gewählt. Als Immissionsorthöhen wurden 2,80 m für das Erdgeschoß sowie 5,60 für das 1. Obergeschoß über Grund angesetzt.

Der Geltungsbereich soll als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt werden. Danach sind gemäß DIN 18005 folgende Orientierungswerte für Verkehrslärm einzuhalten:

GE-Gebiet (gem. §8 BauNVO)		
$L_{r, \text{Tag}}(06.00-22.00 \text{ Uhr})$	=	65 dB(A)
$L_{r, \text{Nacht}}(22.00 - 06.00)$	=	55 dB(A)

Die mit diesen Parametern berechneten Beurteilungspegel werden vom Rechenprogramm zwischen den Rasterpunkten interpoliert und in Rasterlärmkarten (siehe Anlage 7.1a bis 7.1d) als farbige Bereiche für den Beurteilungszeitraum tags bzw. nachts in Intervallschritten von 5 dB(A) ausgegeben.

Die grünen Flächen weisen dabei die Bereiche aus, in denen eine uneingeschränkte GE-Nutzung möglich ist.

Die roten Flächen kennzeichnen Bereiche, in denen die Orientierungswerte überschritten werden. Hier wären dann passive Lärmschutzmaßnahmen bzw. textliche Festsetzungen zu berücksichtigen. Die roten Flächen weisen somit die Bereiche aus, in denen eine weitere Bebauung (Neubau, wesentliche Änderung und Umbau) nur unter zusätzlichen Anforderungen an den Luftschallschutz zwischen außen und Innenräumen möglich ist.

3.2.1 Straßenverkehr

Straßentyp, Querschnitt, Topografie

Zur Ermittlung der maßgebenden Verkehrsstärken für den zu untersuchenden Abschnitt der Bahnhofstraße die Verkehrsdaten aus der Quelle: **Verkehrsentwicklungsplan Papenburg 2035u – Anhang Teil III Verkehrsmodell Analyse und Prognosenullfall**, aufgestellt Januar 2020 durch die SHP Ingenieure, Plaza de Rosalia 1 in 30449 Hannover, übernommen.

Aus dem Verkehrsentwicklungsplan Papenburg werden die Verkehrszahlen aus dem Prognosenullfall für das Jahr 2035 berücksichtigt. Dort werden neben den Zahlen für den Gesamtverkehr (Kfz) aus PKW und LKW auch die Zahlen für den Schwerverkehr (SV) gesondert angegeben. Aus diesen Angaben zum Schwerverkehr lassen sich dann dessen Anteile am Gesamtverkehr bezogen auf 24h ($P_{(24h)}$) ermitteln. Diese für 24h in Prozent angegebenen LKW-Anteile werden prozentual auf die Anteile tags und nachts umgerechnet, wie sie gemäß RLS-90 für den Straßentyp vorgegeben sind.

Es wird mit folgenden Verkehrszahlen gerechnet:

Bahnhofstraße

DTV ₂₀₃₅	=	9.850 Kfz/24h
SV	=	650 LKW/24h
P _(24h)	=	6,6 %
P _T	=	7,0 %
P _N	=	2,1 %

Auf der Bahnhofstraße beträgt die zulässige Fahrgeschwindigkeit in dem maßgeblichen Straßenabschnitt 50 km/h für PKW/LKW.

Straßeneinflüsse

Straßenoberfläche:	Asphaltbeton
Steigungen:	unter 5%
Lichtsignalanlagen:	keine

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg
Emissionsberechnung Straße
Berechnung Verkehrslärm (Straße + Schiene) für das EG

Legende

Straße		Straßenname
Abschnittsname		
KM	km	Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = $k(\text{Zeitbereich}) \cdot \text{DTV}$
k Nacht		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = $k(\text{Zeitbereich}) \cdot \text{DTV}$
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
DStg	dB	Zuschlag für Steigung
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg
 Emissionsberechnung Straße
 Berechnung Verkehrslärm (Straße + Schiene) für das EG

Straße	Abschnittsname	KM	DTV	vPkw		vLkw		k		M		p		DStrO	DStrO	Dv		Steigung	DStg	Drefl	Lm25	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht				Tag	Nacht
		km	Kfz/24h	km/h	km/h	km/h	km/h	Tag	Nacht	Tag	Nacht	%	%	Tag	Nacht	Tag	Nacht	%	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Bahnhofstraße	Bahnhofstraße	0,000	9850	50	50	50	50	0,0600	0,0110	591	108	7,0	2,1	0,00	0,00	-4,51	-5,63	0,0	0,0	0,0	67,0	58,3

Büro für Lärmschutz Weißenburg 29 26871 Papenburg Tel.:04961/5533

3.2.2 Schienenverkehrslärm

Grundlage der Berechnungen bilden die von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellten Angaben über die Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2025 auf dem Streckenabschnitt 2931 Papenburg - Aschendorf.

Streckenabschnitt 2931 Papenburg - Ihrhove (Prognose 2030/Strecke)

Anzahl Züge		Zugart	V-max.	Fahrzeugkategorien gem. Schall03 im Zugverband									
Tag	Nacht	Traktion	Km/h	Fahrzeug-kategorie	Anzahl	Fahrzeug-kategorie	Anzahl	Fahrzeug-kategorie	Anzahl	Fahrzeug-kategorie	Anzahl	Fahrzeug-kategorie	Anzahl
24	13	GZ-E	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	30	10-Z8	8				
4	2	GZ-E	120	7-Z5_A4	1	10-Z5	30	10-Z8	8				
6	2	GZ-ET	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	10						
32	6	RV-ET	160	5-Z5_A10	2								
15	1	IC-E	200	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
81	24	Summe beider Richtungen											

Legende

Traktionsarten: - E = Bespannung mit E-Lok
 - V = Bespannung mit Diesel-Lok
 - ET, -VT = Elektro- / Dieseltriebzug

Zugarten: GZ = Güterzug
 RV = Regionalzug
 IC = Intercityzugahn

VzG (örtlich zulässige Geschwindigkeit):

Die nachfolgend genannte zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit ist anzusetzen, wenn sie kleiner als die Zuggeschwindigkeit ist!

von km	bis km	km/h
306,1	307,1	140

Die Berechnungen werden durchgeführt unter Verwendung des EDV-Programmes "Sound-PLAN". In der nachfolgenden Tabelle werden die Emissionspegel tags/nachts gemäß RLS-90 für den Schienenverkehr unter Zugrundelegung der oben genannten Ausgangsdaten ermittelt. Diese werden für die Berechnungen der Rasterlärmkarten herangezogen.

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg
Schienendetails
Berechnung Verkehrslärm (Straße + Schiene) für das EG

Legende

Zugname
N(6-22)
N(22-6)

Zugname
Anzahl Züge / Zugeinheiten
Anzahl Züge / Zugeinheiten

Bebauungsplan 43 "Gewerbe- und Industriegebiet, 5. Änderung, Stadt Papenburg
 Schienendetails
 Berechnung Verkehrslärm (Straße + Schiene) für das EG

Zugname	N(6-22)	N(22-6)
Schiene Bahnstrecke 2931 KM 0,000		
Güterzug (bespannt mit E-Lok)	24	13
Güterzug (bespannt mit E-Lok)	4	2
Güterzug (bespannt mit E-Lok)	6	2
IC-Zug (bespannt mit E-Lok)	15	1
Nahverkehrszug (bespannt mit E-Lok)	32	6

--	--	--

	Büro für Lärmschutz Weißenburg 29 26871 Papenburg Tel.:04961/5533	1
--	--	---

4.0 Lärmschutzmaßnahmen

4.1 Allgemeines

Sofern im Untersuchungsbereich die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 infolge Verkehrslärms überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Art und Anwendungsmöglichkeit verschiedener Lärmschutzmaßnahmen wird in den nachfolgenden Absätzen beschrieben.

4.2 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Als aktiven Lärmschutz bezeichnet man Maßnahmen in unmittelbarer Nähe der Lärmquelle, hier Straße (Emissionsort).

Sofern die Orientierungswerte für die Nutzung überschritten werden, ist zu überlegen, welche Lärmschutzmaßnahmen in Frage kommen. An erster Stelle sollten aktive Lärmschutzmaßnahmen stehen, da hier ein größeres Lärminderungspotential auszuschöpfen ist. An Möglichkeiten gibt es:

- Lärmschutzwand oder -wall
- lärmindernde Straßenoberflächen
- Geschwindigkeitsbeschränkung

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von **Lärmschutzwänden oder -wällen** sind nicht vorgesehen.

Bei der Bahnhofstraße handelt es sich nicht um Straßenneubauten, daher entfällt die Möglichkeit des Einsatzes einer **lärmindernden Straßenoberfläche**.

Auf der Bahnhofstraße sind für den maßgeblichen Streckenabschnitt mit $v=50/50$ km/h keine weiteren **Geschwindigkeitsbeschränkungen** geplant.

4.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Als passiven Lärmschutz bezeichnet man Maßnahmen an Häusern (Immissionsort).

Als passiver Lärmschutz kommt in Frage:

- Gebäudestellungen / Raumanordnung
- Schallschutzfenster und Schalldämmung durch Außenbauteile

Bei bestehenden und geplanten Gebäuden ist der Schutz von Innenräumen oftmals nur durch Schallschutzfenster möglich. Durch die Vorgaben der DIN 4109 lassen sich die erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile (Fenster, Wände, Dach) ermitteln. Bei Fenstern und Türen sind dies entsprechende Schallschutzklassen (SSK). Die Fenster können dann bei geplanten Gebäuden durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben werden.

5.0 Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen

Die Berechnungen zeigen (vgl. Lagepläne Anlage 7.1a-d), dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord – Teil I“, 5. Änderung, für die geplante GE-Nutzung die Orientierungswerte in Teilbereichen tags und nachts im EG sowie im 1.OG überschritten werden.

Die in der Rasterlärnkarte der Anlage 7.1d (= ungünstiger Fall nachts im 1.OG) **rot** dargestellte Fläche weist einen Bereich aus, in denen eine weitere Gewerbenutzung (Neubau, wesentliche Änderung und Umbau) auf der dem vollem Schalleinfall ausgesetzten Hausseite nur unter zusätzlichen Anforderungen an den Luftschallschutz zwischen außen und Innenräumen möglich ist.

Die **grünen** Flächen weisen dabei die Bereiche aus, in denen eine uneingeschränkte GENutzung möglich ist.

6.0 Zusammenfassung

Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm auf der Bahnhofstraße sowie auf der Bahnlinie Strecke 2931 (Streckenabschnitt Papenburg bis Ihrhove) kommt es in Teilbereichen des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbegebietes tags und nachts im Erdgeschoß sowie im 1. Obergeschoss zur Überschreitung der Orientierungswerte für die vorgesehene GE-Nutzung. Durch entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen lässt sich dennoch ein verträgliches Umfeld für Büroräume und Ähnliches schaffen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ergibt sich in Abhängigkeit vom höheren Beurteilungspegel L_r (Tagwert bzw. Nachtwert). Liegt der Nachtwert weniger als 10 dB unter dem Tagwert, so ist er mit einem Zuschlag von 10 dB zu versehen und anstelle des Tagwertes zu verwenden. Diese Vorgabe entfällt hier jedoch, da für Büroräume nur der Tagwert maßgebend ist.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche sind der Anlage 7.2a und 7.2b zu entnehmen. Danach sind im Plangebiet die Lärmpegelbereiche IV bis V zu berücksichtigen.

Die in der Rasterlärnkarte festgestellten Isolinien für die Beurteilungspegel führen somit unter Berücksichtigung eines Zuschlages von +3 dB gem. DIN 4109 zu folgenden Außenlärmpegeln und Lärmpegelbereichen:

Tabelle: Lärmpegel durch Straßenverkehrslärm

Isolinie mit Beurteilungspegel L_r in dB	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB	Lärmpegelbereich
bis 42	55	I
43 bis 47	60	II
48 bis 52	65	III
53 bis 57	70	IV
58 bis 62	75	V
63 bis 67	80	VI
> 67	> 80 ^a	VII

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

siehe Rasterlärnkarten Anlage 7.2b (= ungünstigster Fall 1. OG nachts)

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter der Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$$L_a = \text{maßgeblicher Außenlärmpegel in dB}$$

$$K_{Raumart} = 25 \text{ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien}$$

$$K_{Raumart} = 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches}$$

$$K_{Raumart} = 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches}$$

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

Straßenverkehrslärm

Aufgrund der Vorbelastung infolge Verkehrslärms durch den Verkehrslärm auf der Bahnhofstraße sowie auf der Bahnlinie Strecke 2931 (Streckenabschnitt Papenburg bis Ihrhove) ergeben sich die Lärmpegelbereiche IV bis V (siehe Anlage Lageplan Anlage 7.2b (= ungünstigster Fall 1. OG)).

Zum Schutz von geplanten Büroräumen und Ähnliches werden für das Planverfahren folgende textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

1. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außengeräuschpegel L_a in dB	bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ erf. in dB
		Raumarten Bürräume und Ähnliches
IV	70	35
V	75	40

Der Nachweis des bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 zu führen.

Fazit für die Vorbelastung infolge Verkehrslärms:

Unter Berücksichtigung der zuvor unter Punkt 1 aufgeführten passiven Lärmschutzmaßnahmen in den roten Bereichen lässt sich innerhalb der in der Rasterlärmkarte (Anlage 7.1d) dargestellten Fläche eine Nutzung als „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß §8 BauNVO umsetzen.

Der Unterzeichner erstellte das Gutachten unabhängig und seiner Bestallung gemäß nach bestem Wissen und Gewissen.

Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen des Sachverständigen dienen die vorgelegten und im Gutachten erwähnten Unterlagen, sowie die Auskünfte der Beteiligten.

B Ü R O F Ü R L Ä R M S C H U T Z

26871 Papenburg,
Tel. 04961/5533

den 06.07.2021
Fax: 5190

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. A. Jacobs



7.0 Anlagen

7.1a-d Rasterlärmkarten Verkehrslärm, Maßstab 1 : 1.000

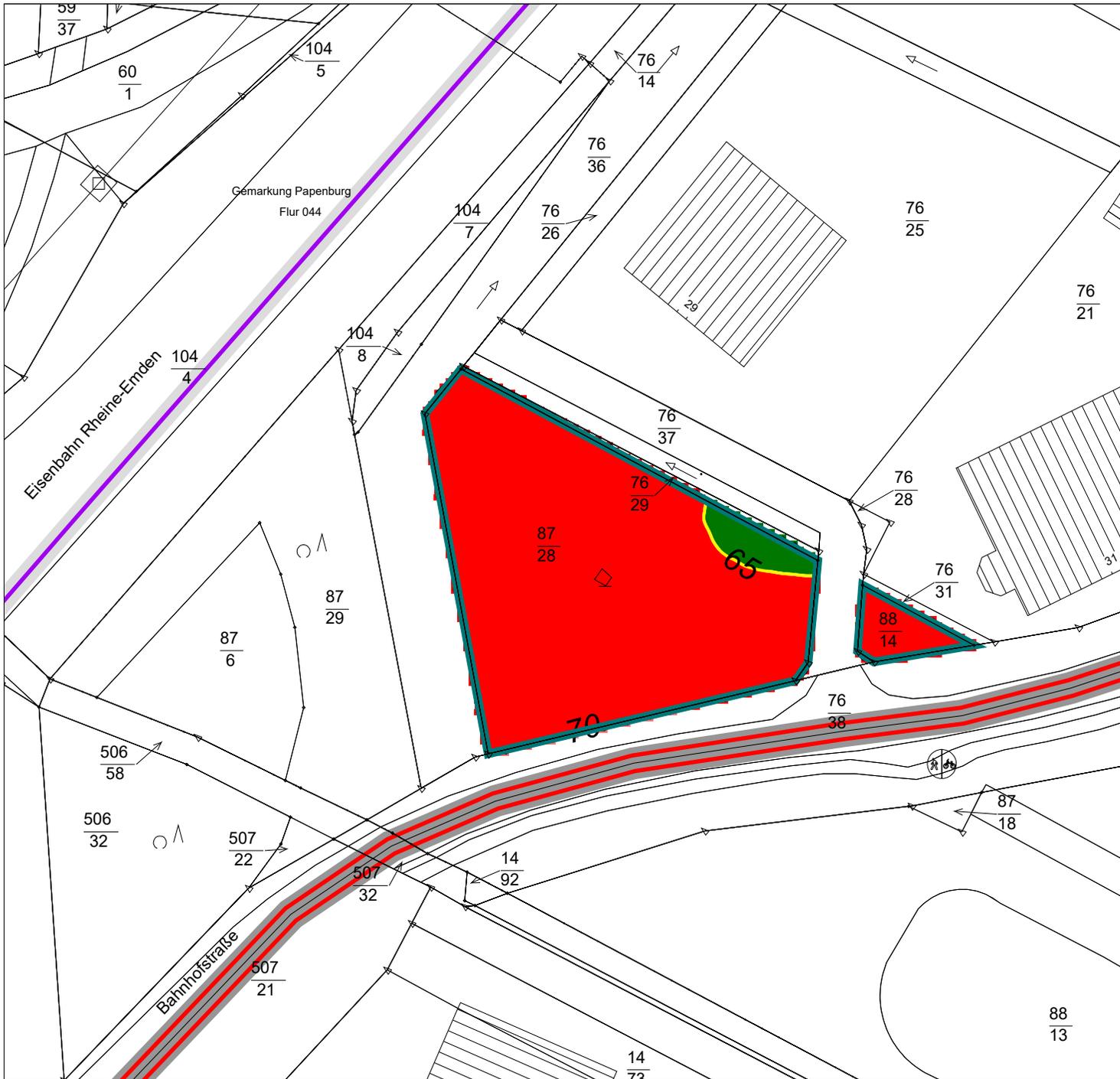
7.2a-b Rasterlärmkarten Lärmpegelbereiche, Maßstab 1 : 1.000

7.1a-d Rasterlärmkarten Verkehrslärm, Maßstab 1 : 1.000

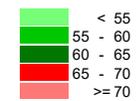
Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Rasterlärnkarte für die
 Vorbelastung Verkehrslärm
 tags im EG

Anlage
7.1a



Pegelwerte tags
 in dB(A)



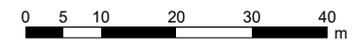
Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Rechengebiet Lärm
- Grenzwertlinie

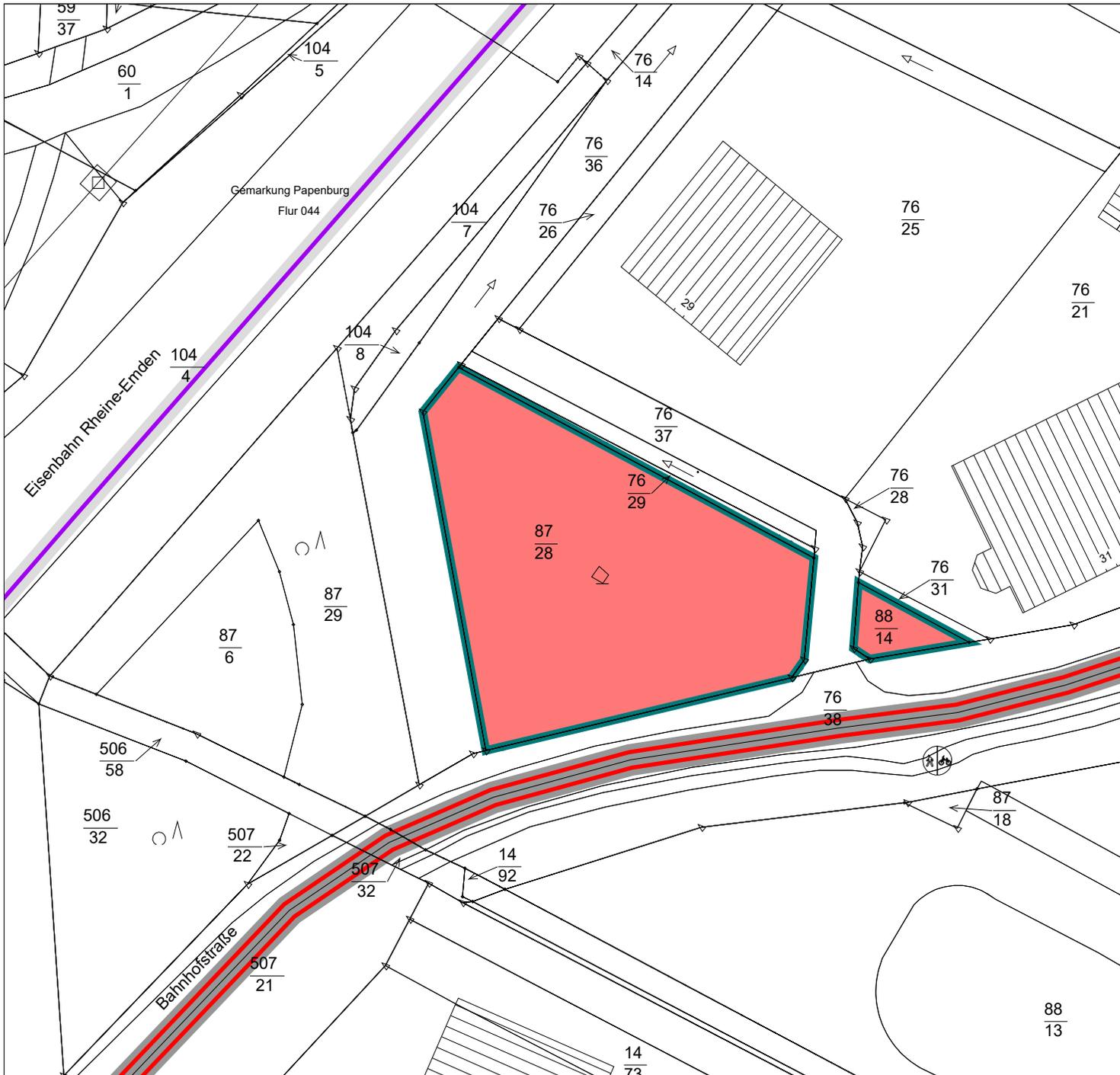
Berechnung Vorbelastung Verkehrslärm
 gemäß DIN 18005



Maßstab 1:1000



Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg



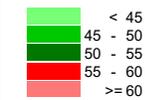
Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Rasterlärmkarte für die
 Vorbelastung Verkehrslärm
 nachts im EG

Anlage
7.1b

Berechnung Vorbelastung Verkehrslärm
 gemäß DIN 18005

Pegelwerte nachts
 in dB(A)



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- ▭ Rechengebiet Lärm
- Grenzwertlinie
- Fläche
- Schienenachse



Maßstab 1:1000



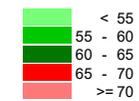
Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg

Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Rasterlärmkarte für die
 Vorbelastung Verkehrslärm
 tags im OG

Anlage
7.1c

Pegelwerte tags
 in dB(A)



Zeichenerklärung

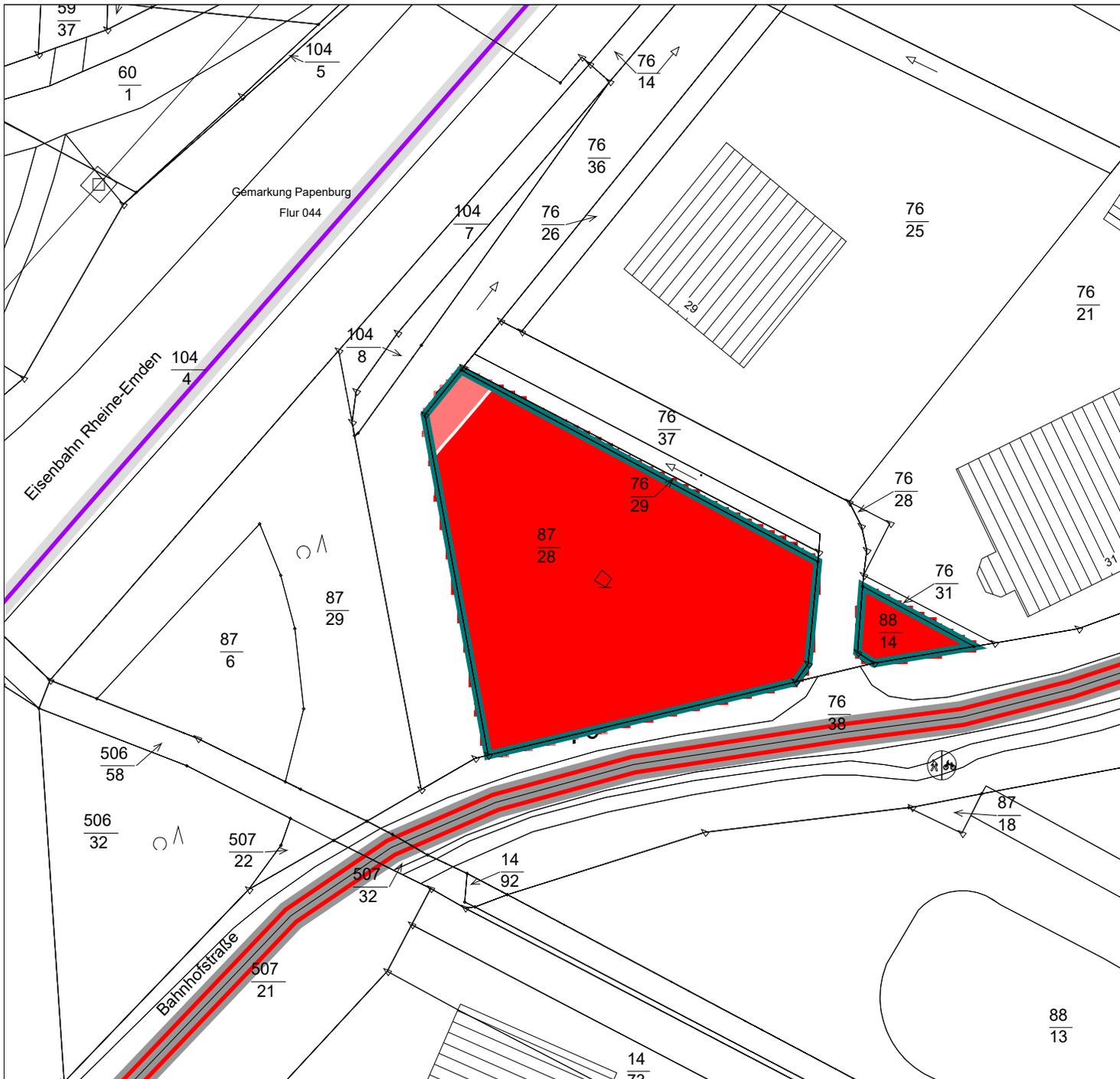
- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Rechengebiet Lärm
- Grenzwertlinie

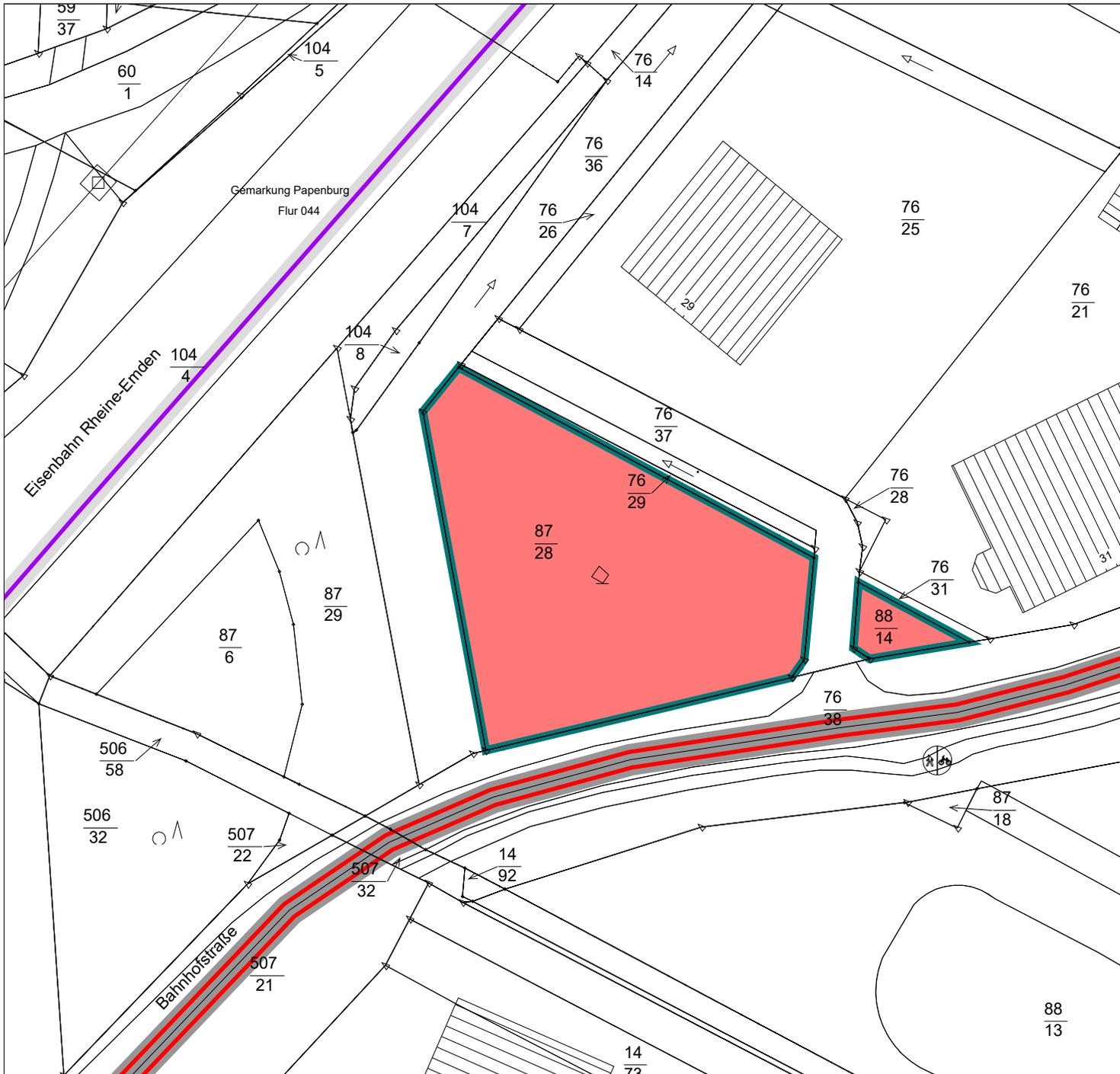
Berechnung Vorbelastung Verkehrslärm
 gemäß DIN 18005

Maßstab 1:1000



Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg





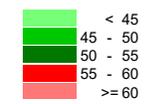
Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Rasterlärmkarte für die
 Vorbelastung Verkehrslärm
 nachts im OG

Anlage
7.1d

Berechnung Vorbelastung Verkehrslärm
 gemäß DIN 18005

Pegelwerte nachts
 in dB(A)



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- ▭ Rechengebiet Lärm
- Grenzwertlinie

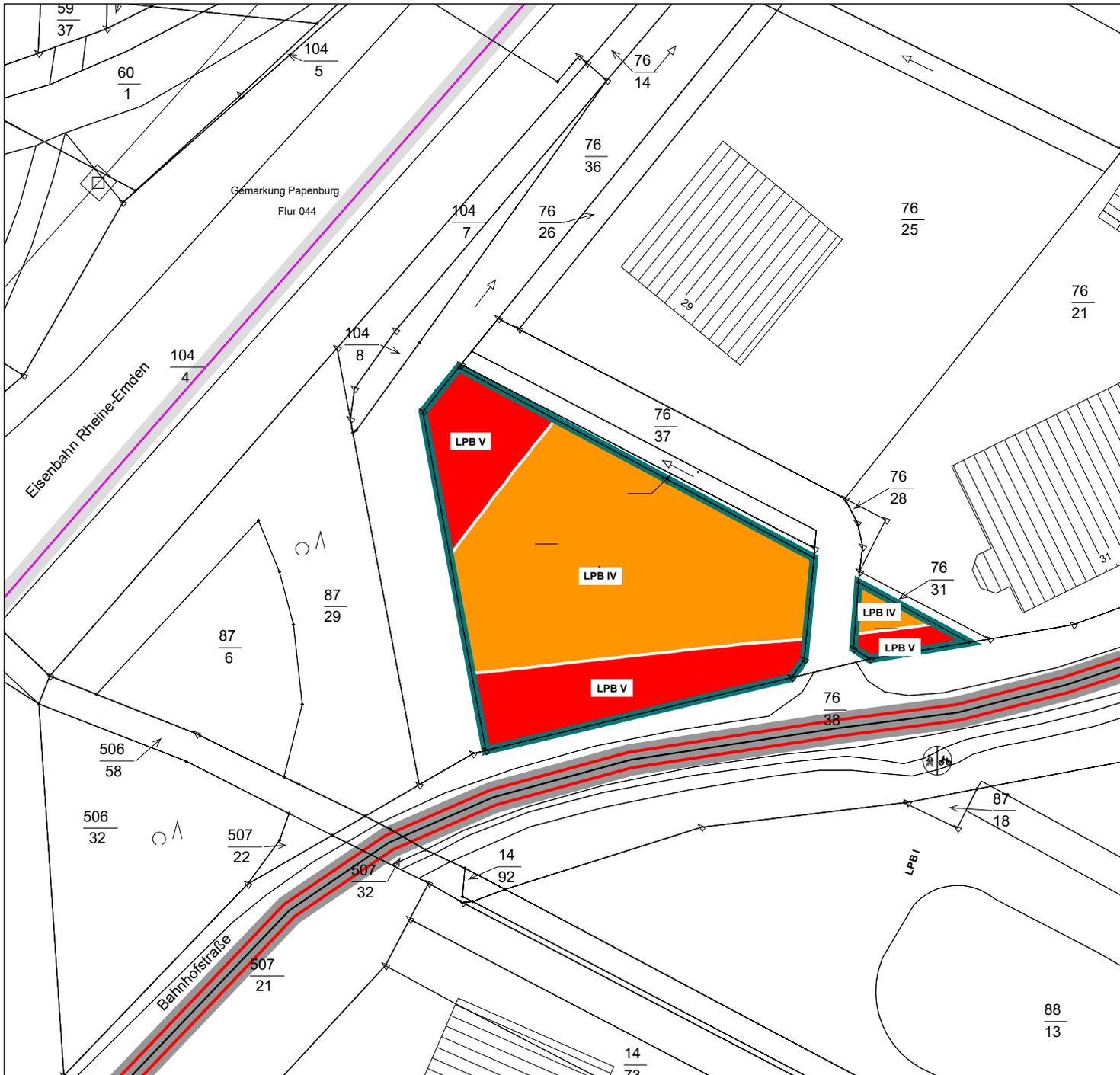


Maßstab 1:1000



Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg

7.2a-b Rasterlärmkarten Lärmpegelbereiche, Maßstab 1 : 1.000



Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Lärmpegelbereich infolge
 Vorbelastung Verkehrslärm
 im EG

Anlage
7.2a

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Schienenachse
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Rechengebiet Lärm

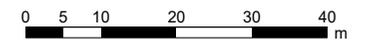
Pegelwerte
 in dB(A)

- ≤ 55 = LPB I
- ≤ 60 = LPB II
- ≤ 65 = LPB III
- ≤ 70 = LPB IV
- ≤ 75 = LPB V
- ≤ 80 = LPB VI
- > 80 = LPB VII

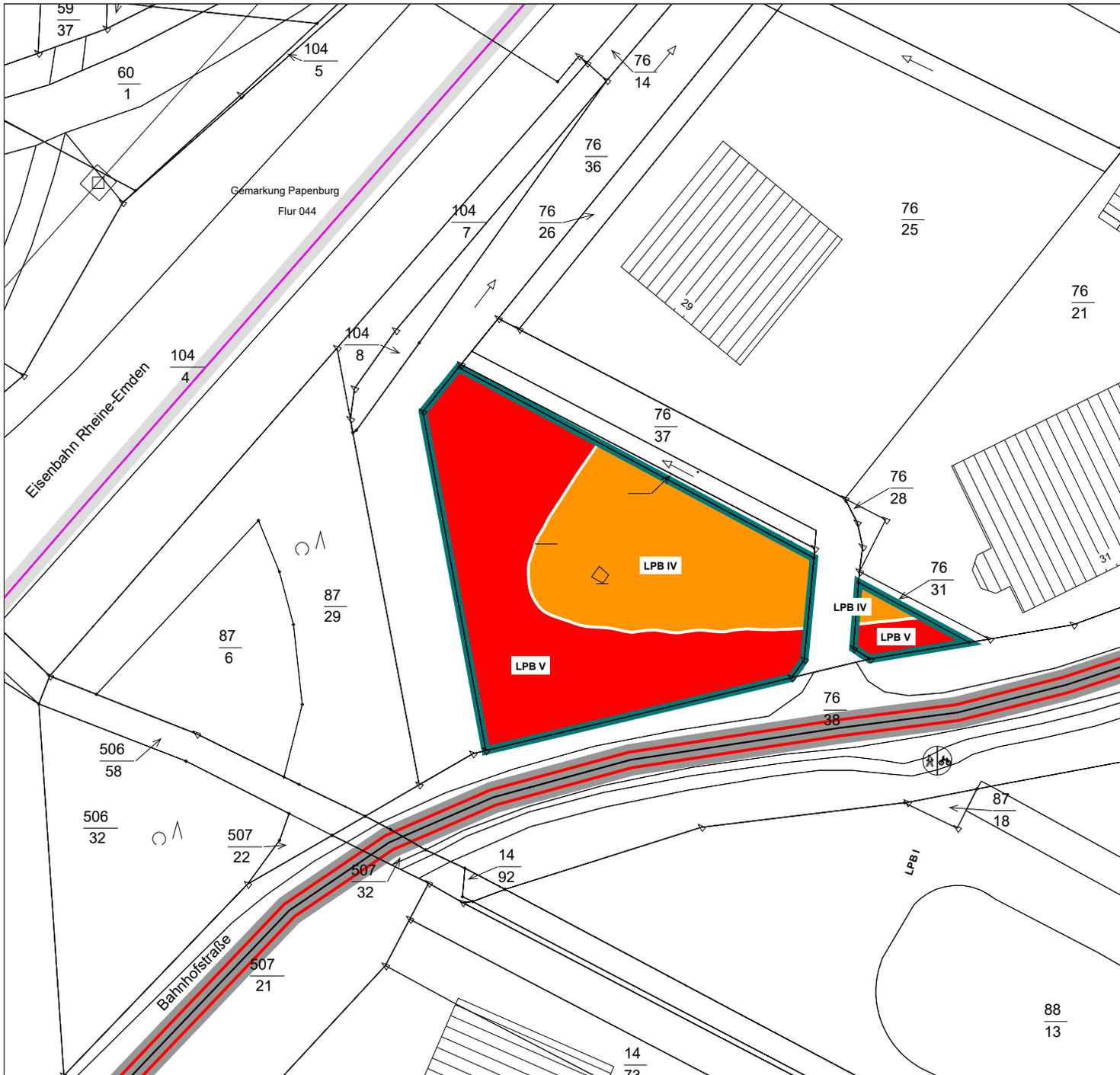
Darstellung Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109



Maßstab 1:1000



Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg



Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 43
 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil I"
 5. Änderung

Lärmpegelbereich infolge
 Vorbelastung Verkehrslärm
 im OG

Anlage
7.2b

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Oberfläche
- Schienenachse
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Rechengebiet Lärm

Pegelwerte
 in dB(A)

- ≤ 55 = LPB I
- ≤ 60 = LPB II
- ≤ 65 = LPB III
- ≤ 70 = LPB IV
- ≤ 75 = LPB V
- ≤ 80 = LPB VI
- > 80 = LPB VII

Darstellung Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Maßstab 1:1000



Büro für Lärmschutz
 Weißenburg 29
 26871 Papenburg