

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 05.09.2019

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

Städtebau

Hinsichtlich der Zweckbestimmung verweise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nahversorgungszentrum Moorstraße“.

Naturschutz und Forsten

Die Belange des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und behandelt.

Der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen entlang des „Scheideschlootes“ und der Moorstraße ist anzustreben.

Im Sinne einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse, sind die zukünftigen Stellflächen durch das Schaffen von großzügigem Stadt- und Siedlungsgrün (heimische standortgerechte Einzelbäume, freiwachsende Heckenstrukturen, etc.) aufzulockern und anzureichern.

Im weiteren Verfahren wird für das Plangebiet als Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Die im Sondergebiet zulässige Nutzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Lebens- und Genussmittelbranche mit angegliedertem Backshop und einer Verkaufsfläche von 1.800 qm begrenzt. Zudem soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, bei dem sich der Vorhabenträger vertraglich zur Durchführung des Vorhabens auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen verpflichtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden.

Der „Scheideschloot“ ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung, sondern verläuft südlich des Plangebietes. Er wird in Höhe des Plangebietes zudem nicht von Gehölzstrukturen begleitet. Die Freiflächen des Plangebietes sind fast vollständig als Stellplatz-/Lagerfläche oder Zufahrtsbereiche versiegelt. Auch entlang der Moorstraße sind daher nur geringe Teilflächen mit Sträuchern und einzelnen, noch jüngeren Bäumen bestanden. Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehen-

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**Bewertungsvorschlag:****Straßenbau**

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die noch folgenden Punkte berücksichtigt bzw. beachtet werden:

- Von der Kreisstraße 158 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 158 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

den Fläche und des erforderlichen hohen Stellplatzbedarfs ist auch zukünftig von einer hohen Beanspruchung der Flächen im Plangebiet auszugehen.

Die Rheiderlandstraße (K 158) verläuft südwestlich des Plangebietes. Wie in den Grundzügen ausgeführt, soll das Gebiet, wie bisher, rein gewerblich genutzt werden. Wohnnutzungen werden im Sondergebiet, auch als Betriebswohnungen, nicht zugelassen. Die der geplanten Nutzung zugeordnete Büroräume oder sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind jedoch zu berücksichtigen. Für das Plangebiet wird die zu erwartende Verkehrslärmbelastung daher gutachterlich ermittelt. Bei Bedarf werden im nachfolgenden Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.

In die Begründung zum nachfolgenden Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, mit Schreiben vom 27.08.2019

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-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.
Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Frühzeitige 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 vom Vorhabenträger beauftragt, eine entsprechende Luftbildauswertung durchzuführen. Das Ergebnis fließt in die weitere Planung ein.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 02.09.2019**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nahversorgungszentrum Moorstraße“ in der Stadt Papenburg.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Stadtstraße „Moorstraße“, östlich der Kreisstraße 158 (Rheiderlandstraße) sowie nördlich der Landesstraße 51 (Rheiderlandstraße) und der Bundesstraße 70 (Wittensander Straße). Die Zu- und Abfahrrampe der B 70 verläuft südwestlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt in Bezug zur B 70 und zur L 51 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Vorgesehen ist die Ausweisung von Stellplatzflächen sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Die verkehrliche Erschließung soll wie bisher auch über die Stadtstraße „Moorstraße“ erfolgen.

Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Bauleitverfahren zu beteiligen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes vom Geschäftsbereich Lingen grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der Bundesstraße 70 und der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können ge-

Der Landkreis wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt, und hat aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Die Bundesstraße 70 verläuft in ca. 130 m Entfernung östlich des Plangebietes. Südwestlich des Plangebietes verläuft die Rheiderlandstraße (K 158) welche östlich der B 70 als Landesstraße 51 klassifiziert ist.

Wie in den Grundzügen ausgeführt, soll das Gebiet, wie bisher, rein gewerblich genutzt werden. Wohnnutzungen werden im

113. Änderung des Flächennutzungsplanes**6****Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:****Bewertungsvorschlag:**

genüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."

Sondergebiet, auch als Betriebswohnungen, nicht zugelassen. Die der geplanten Nutzung zugeordneten Büroräume oder sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind jedoch zu berücksichtigen. Für das Plangebiet wird die zu erwartende Verkehrslärmbelastung daher gutachterlich ermittelt. Bei Bedarf werden im nachfolgenden Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.

Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Geschäftsbereich Lingen wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der vorliegenden Planung beteiligt.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes**7****Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:****Bewertungsvorschlag:****EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 03.09.2019**

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

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

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.

Der Hinweis auf die vorhandenen Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Anlagen und Leitungen werden aufgrund der Planung weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger vollständig zu tragen sind, es sei denn, es ist eine anderslautende Kostentragung vereinbart.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**Bewertungsvorschlag:**

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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 295.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes**9****Stellungnahmen der Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:****Bewertungsvorschlag:****Kreisverband Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling, mit Schreiben vom 23.08.2019**

Gegen die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ unter Berücksichtigung der nachstehenden Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:

1. Im Bereich des Räumstreifens am Scheideschlot darf die gepflasterte Fläche allerdings nur für die tägliche Warenlieferung und für die Räumarbeiten des Unterhaltungsverbandes befahren werden. Die Nutzung des o.g. Pflasterstreifens für Container, Mülleimer und Mitarbeiter- bzw. Kundenplätze wird untersagt.
2. Der UV 104 "Ems IV" ist frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.
Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung Belange des Unterhaltungsverbandes 104 berührt werden, grundsätzliche Bedenken jedoch nicht bestehen.

Die Pflasterfläche im Bereich des Räumstreifens am Scheideschloot wird nur für die tägliche Warenlieferung und für die Räumarbeiten des Unterhaltungsverbandes befahren. Die Untersagung für eine weitere Nutzung für Container, Stellplätze etc. wird beachtet.

Der „Scheideschloot“ ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung, sondern verläuft südlich des Plangebietes. Er bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Auch die Erreichbarkeit des Gewässers für Unterhaltungsarbeiten bleibt gewährleistet. Ein wasserrechtliches Verfahren ist daher nicht erforderlich.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 23.08.2019

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 Jettieffflugkorridor.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-1479-19-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr durch die Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor befindet.

Es ist vorgesehen, die Bauhöhe im Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf 10 m über Grund zu beschränken. Untergeordnete Bauteile i.S. der Niedersächsischen Bauordnung, wie Schornsteine, Antennen, Geländer, Abgas- oder Abluftleitungen sollen diese Höhe geringfügig überschreiten dürfen. Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass auch diese Anlagen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten und damit der nebenstehend genannte Wert von 30 m auch nicht annähernd erreicht wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Abwehransprüche gegen den vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen nicht geltend gemacht werden können.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom 05.09.2019

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

Aus dem 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 auch 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 die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.