

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Bebauungsplan Nr. 118 „Sportpark Obenende“, 4. Änderung**

#### **Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes**

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist es, am Bolwinsweg in Papenburg ein Wohnquartier mit einem qualitativ hochwertigen Grün- und Freiraum zu schaffen. Das Plangebiet mit einer Fläche von knapp 12.000 m<sup>2</sup> liegt südöstlich der Straße „Bolwinsweg“ und westlich der Sportanlagen am Obenende.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118, der Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sportpark Obenende“ der Stadt Papenburg umfasst, soll die nunmehr vorgesehene Erschließung und Bebauung des Plangebietes ermöglicht werden. Dazu soll die ursprüngliche Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes beibehalten werden. Die Baugrenzen bzw. Baufelder sollen dem vorgesehenen Erschließungs-/Nutzungskonzept angepasst werden.

#### **Verfahrensablauf**

In der Sitzung am 07.07.2022 hatte der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sportpark Obenende“, 4. Änderung schlossen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 28.06.2022.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht (27.07. bis einschließlich 24.08.2022). Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat am 20.06.2024 den Beschluss zur förmlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sportpark Obenende“ gefasst. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung am 06.06.2024.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 12.12.2024 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 12.12.2024 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

## **Beurteilung der Umweltbelange**

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen:

Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe durch vermehrten Kraftfahrzeugverkehr.

*Prognose: Aufgrund der geplanten Nutzungen und der relativen Kleinflächigkeit des zukünftigen Baugebietes sind eine erheblichen Risiken zu beschreiben.*

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen**

Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten: Verlust einer Waldfläche.

*Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist erheblich und kompensierbar. Eine Kompensation ist erforderlich.*

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

Verlust vorhandener und potenzieller Habitate für Tiere

*Prognose: Ausweislich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und unter Beachtung der dort aufgeführten Maßnahmen (Anbringen von Nist- und Fledermauskästen) sind artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände nicht zu erwarten.*

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenumbruch.

*Prognose: Durch Bodenversiegelungen sowie Veränderung der zukünftigen Bauflächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Eine Kompensation ist erforderlich.*

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Auf die Fläche wird durch die auf den Grundstücksflächen maximal zulässige 60%ige Versiegelung die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegenwirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser geringgehalten werden.

*Prognose: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen zu erwarten.*

### **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Es sind Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von Waldfläche und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

*Prognose: Durch die Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.*



## **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Durch die mögliche Bebauung wird sich das lokale Erscheinungsbild deutlich von bebauten Wohngrundstücken und waldähnlichen Flächen zum Baugebiet verändern. Mit dem Erhalt von der Planung nicht betroffenen Baumbestände können die Auswirkungen abgemildert werden. Trotzdem geht eine Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

*Prognose: Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Zwar beseht insgesamt bereits eine anthropogene Überprägung, aber die neue Bebauung und Nutzung wird eine optische und gewohnungsbedürftige Störung bewirken. Allerdings ist aufgrund des vorgesehenen Erhalts der umgebenden Grünstrukturen und der umgebenden deutlich anthropogen geprägten Nutzung eine mittlere Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.*

## **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Hinweise zum Denkmalschutz keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter.

## **Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter**

Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind in der Gesamtbetrachtung als wenig erheblich einzuschätzen.

## **Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118, der Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sportpark Obenende“ der Stadt Papenburg umfasst, soll die nunmehr vorgesehene Erschließung und Bebauung des Plangebietes ermöglicht werden. Dazu soll die ursprüngliche Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes beibehalten werden und um eine Straßenverkehrsfläche nebst Anschluss an den „Bolwinsweg“ ergänzt werden. Die Stadt Papenburg unterstützt das Vorhaben, weil die Bebauung von Flächen im Innenbereich und die Nutzbarmachung von innerörtlichen Freiflächen ein wichtiges städtebauliches Ziel ist. Weiterhin ist der Bedarf an Wohnungsraum in Papenburg immer noch ungebrochen.

Unter Berücksichtigung der schon bestehenden Ausweisung als Wohngebiet sowie der Flächenverfügbarkeit ergab sich für das konkrete Vorhaben der nunmehr dargestellte Geltungsbereich. Aus diesen Gründen und aufgrund der hier praktizierten Innenentwicklung wird keine Alternative gesehen und keine Notwendigkeit erkannt, im Rahmen der Innenverdichtung adäquate Alternativen zu erkunden.

Stadt Papenburg  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

