



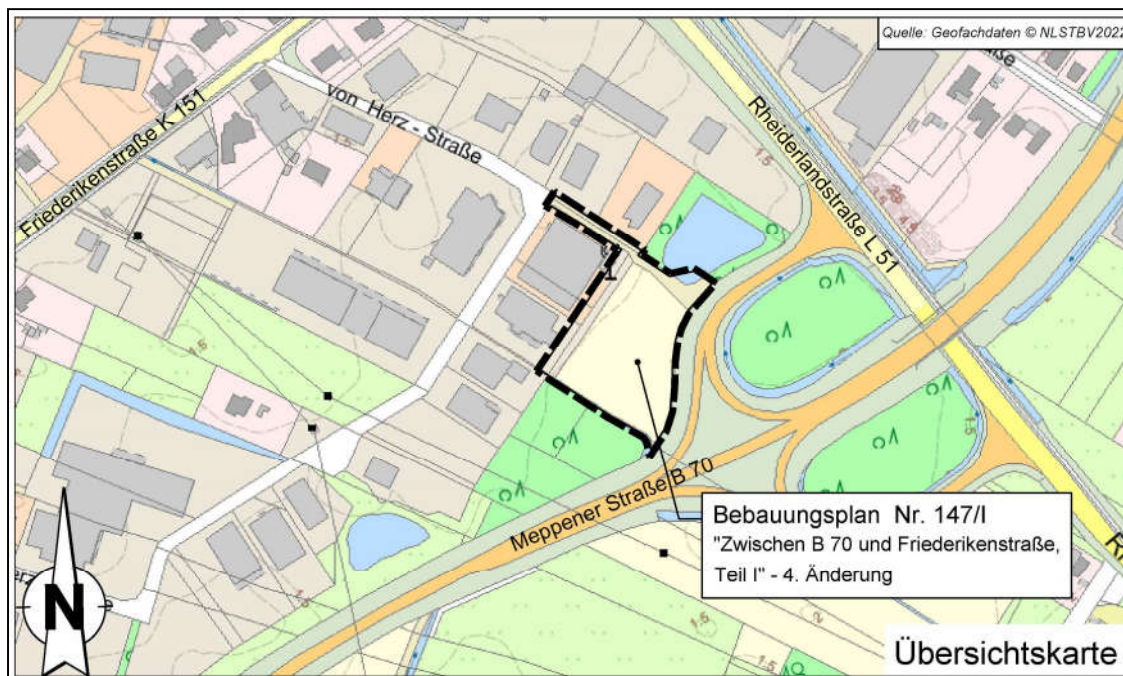
## BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 147/I

**"Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I"**  
**4. Änderung**

**- Abschrift -**

**Begründung**



Datum: 21.06.2024

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes.....</b>	<b>6</b>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel .....	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich .....	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme .....	7
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	8
1.5	Planung .....	13
1.5.1	Verkehrliche Erschließung .....	13
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	15
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung .....	15
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation .....	15
1.5.3	Sonstige Erschließung .....	15
1.5.4	Versorgungsleitungen .....	16
1.5.5	Immissionsschutz .....	16
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen .....	17
1.5.7	Altlasten / Kampfmittel .....	17
1.5.8	Denkmalschutz .....	17
1.5.9	Naturschutzfachliche Betrachtung / Artenschutz .....	17
1.5.10	Einzelhandel .....	20
1.5.11	Hochspannungsfreileitung .....	20
1.5.12	Bundesstraße 70 / Landesstraße 51 .....	21
1.5.13	Klimaschutz .....	22
1.6	Festsetzungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ .....	23
1.6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	23
1.6.2	Wasserfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) .....	24
1.6.3	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	24
1.6.4	Textliche Festsetzungen .....	24
1.6.5	Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO) .....	25
1.6.6	Hinweise .....	25
1.7	Flächenbilanz .....	29
1.8	Durchführung der Planung und Kosten .....	29
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	29
<b>Teil 2</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>31</b>
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	31
1.a.1	Angaben zum Standort .....	31
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	31
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	31
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	32
1.b.1	Fachgesetze .....	32
1.b.2	Fachplanungen .....	32
<b>2</b>	<b><u>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB).....</u></b>	<b>33</b>

<b>2.a</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....</b>	<b>33</b>
2.a.1	Schutzgut Tiere .....	33
2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope.....	33
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB).....	34
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	35
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	36
2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	39
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	39
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	40
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	40
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	41
2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft .....	41
2.a.10.2	Immissionen Straße.....	41
2.a.10.3	Immissionen Gewerbelärm .....	41
2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	41
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	42
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....	42
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	42
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	42
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	43
<b>2.b</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>43</b>
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt.....	47
2.b.2	Fläche und Boden .....	49
2.b.3	Wasser .....	50
2.b.3.1	Grundwasser .....	51
2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	51
2.b.4	Klima / Luft.....	52
2.b.5	Landschaft.....	53
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	53
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	55
2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	55
2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	56
2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	56
2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	56
<b>2.c</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich .....</b>	<b>56</b>
2.c.1	Tiere .....	56
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	57
2.c.3	Fläche und Boden .....	59
2.c.4	Wasser .....	60
2.c.4.1	Grundwasser .....	60

2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	60
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes .....	60
2.c.6	Landschaft.....	61
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	61
2.d	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl.....</b>	<b>62</b>
2.e	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j) .....</b>	<b>62</b>
<b>3</b>	<b><u>Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB).....</u></b>	<b>64</b>
3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB) .....	64
3.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	64
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	65
3.d	Referenzliste der Quellen.....	66
<b>Teil 3</b>	<b><u>Abwägung und Verfahren .....</u></b>	<b>69</b>
1.1	Verfahren.....	69
1.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen .....	69
1.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	69
1.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden .....	69
1.3	Abwägungsergebnis .....	69
1.4	Verfahrensvermerke .....	71

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage im Raum .....	7
Abbildung 2: Änderungsbereich (Foto 1 - 4).....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe ( <a href="https://www.ml.niedersachsen.de">https://www.ml.niedersachsen.de</a> ) .....	9
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet .....	10
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg mit Änderungsbereich .....	11
Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 147/I der Stadt Papenburg mit Grenze 4. Änderung .....	12
Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 147/I der Stadt Papenburg mit gepl. Nutzungen 4. Änderung.....	13
Abbildung 8: Gestaltungsplan (Entwurf) .....	14
Abbildung 9: Leitungsschutzbereich 110 kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Papenburg“, LH-14-021 .....	20
Abbildung 10: COPENICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	34

Abbildung 11: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	35
Abbildung 12: Schutzgut Boden – Bodenkarte (BK50), unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	36
Abbildung 13: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	37
Abbildung 14: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....	38
Abbildung 15: Lage der Kompensationsfläche (NLWKN 2024) .....	59
Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse .....	63

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung..	46
Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	47
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Bestand (Ursprungsbebauungsplan) .....	48
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung - Planung .....	48
Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	49
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	50
Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima .....	52
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	53
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich .....	55

## **Anlagen**

- Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Umlegung eines städtischen Grabens III. Ordnung im Zuge der Erweiterung der Radwelt Emsland GmbH in der Stadt Papenburg, Landkreis Emsland, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, Stand 15.06.2023 (a)
- Antrag für die Ableitung von Oberflächenwasser in einen städtischen Graben III. Ordnung im Zuge der Erweiterung der Radwelt Emsland GmbH in der Stadt Papenburg, Landkreis Emsland, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, Stand 03.07.2023 (b)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „B-Plan Nr. 147 I „Zwischen B70 und Friederikenstraße Teil 1, 4. Änderung in der Stadt Papenburg“ mit integrierter Biotoptypenkartierung, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Stand 12.09.2023
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## **Teil 1      Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes**

### **1.1            Planungsanlass und Entwicklungsziel**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“ - 4. Änderung der Stadt Papenburg ergibt sich aus dem Bedarf zur Bereitstellung geeigneter Flächen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs im Gewerbegebiet „Von-Herz-Straße“.

Die gewerblich nutzbaren Flächen im Gewerbegebiet „Von-Herz-Straße“ sind vollständig veräußert, so dass für bestehende Betriebe keine Möglichkeit zur Erweiterung bzw. Verlagerung ihrer Betriebe am Standort gegeben ist.

Die Ausweisung der Erweiterungsflächen führt dazu, dass sich Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen innerhalb des Gebietes verlagern können bzw. die für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zwingend notwendigen Erweiterungsflächen erhalten.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die konkrete Erweiterungsabsicht der Radwelt Emsland GmbH. Die Stadt Papenburg wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor, die erforderlichen Regelungen bezüglich der für das Verfahren entstehenden Kosten (Gutachten, Kompensation, Erschließung etc.) einstellen

Ziel der Planungen ist der Erhalt und die Bestandssicherung in der Fachmarktagglomeration „Von-Herz-Straße“ (Einzelhandelskonzept 2020), zu der der Gewerbebetrieb gehört. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Fachmarktagglomeration „Von-Herz-Straße“, ist aber selbst derzeit (noch) nicht Bestandteil dieser Abgrenzung. Mit der Planung soll der Betrieb die Möglichkeit erhalten, sich aufgrund von notwendigen Flächenbedarfen für Stellplätze und Lagerflächen räumlich in Betriebsnähe erweitern zu können. Diese Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich jedoch ausdrücklich nicht auf Verkaufsflächen. Diese Nutzung wird im Plangebiet in Bezug auf nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.

Die Planung ermöglicht somit die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung auf bereits beplanten Flächen in einem vollständig erschlossenen und bebauten Gewerbegebiet, sodass der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden nachgekommen wird.

Da durch diese Bauleitplanung eine maßvolle Weiterentwicklung des Gewerbegebietes durch die Erweiterung eines Bestandsbetriebes verfolgt wird, konnte auf eine Untersuchung alternativer Standorte verzichtet werden.



## 1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I ist zentrumsnah gelegen und schließt östlich an das Gewerbegebiet „Von-Herz-Straße“ (Bebauungspläne Nr. 147/I - IV) an.



Abbildung 1: Lage im Raum

Der Änderungsbereich beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO,
- ❖ Grünflächen (teilweise als Räumstreifen) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ❖ Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB (Entwässerungsgraben und das von Norden in den Geltungsbereich hineinragend Regenrückhaltebecken)

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 7.561 m<sup>2</sup> ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

## 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die überplante Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 147/I als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Fläche wurde bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans als Kompensationsfläche eingestellt.

Festgesetztes Entwicklungsziel ist die „Schaffung von extensiv genutztem mesophilem Grünland“.

Die derzeitige Nutzung im Änderungsbereich kann den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden (s. Abbildung 2 – Foto 1 - 4).





Abbildung 2: Änderungsbereich (Foto 1 - 4)

Randlich befinden sich Gehölzgürtel und im Änderungsbereich ein in Süd-Nord-Richtung verlaufender Entwässerungsgraben.

Östlich grenzt der Änderungsbereich an die gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“.

## 1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

### Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017). Derzeit befindet sich die LROP-VO in einem Änderungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.



Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

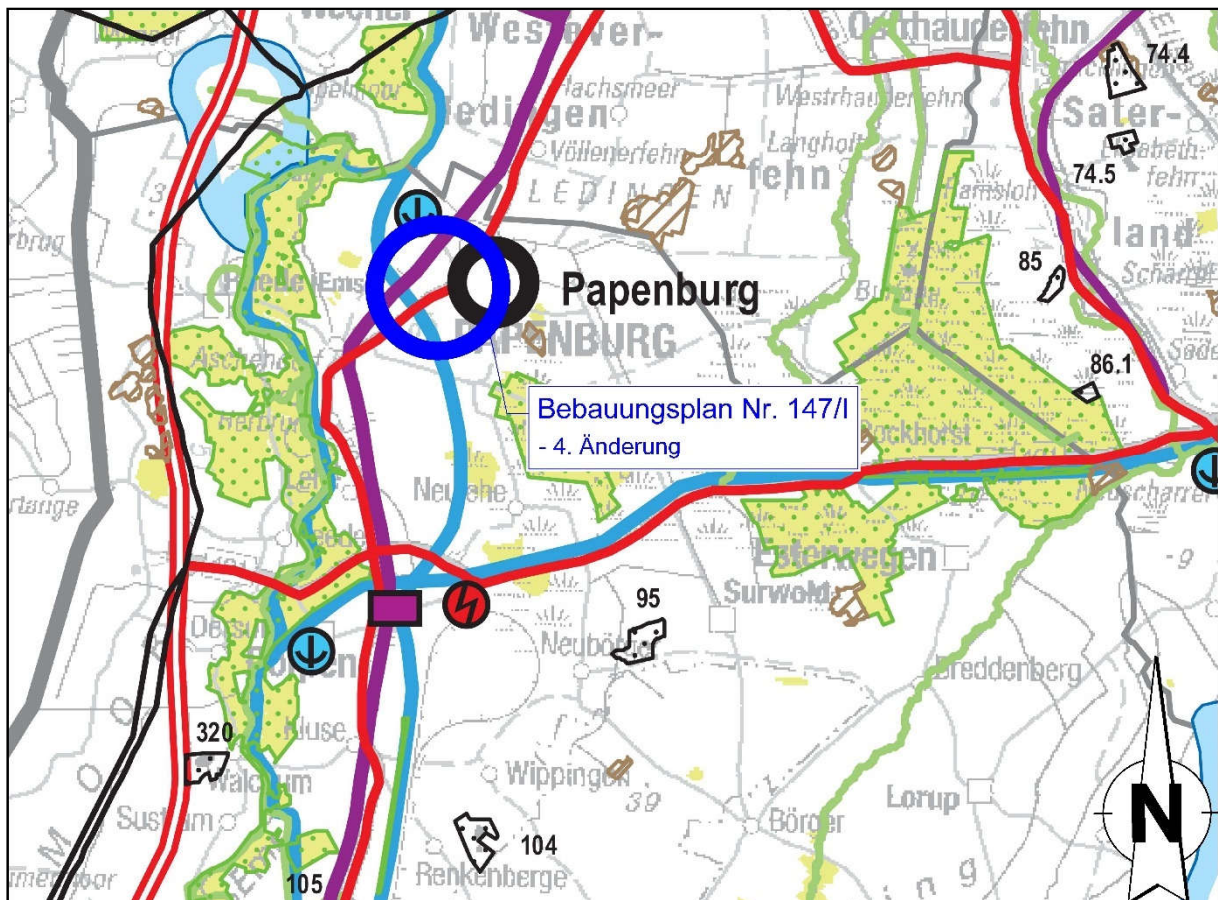


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (<https://www.ml.niedersachsen.de>)

### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem bebauten/bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2010, Textziffer 2.2 01). Die B70 und die L51 sind als Verkehrsachsen mit überregionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde im Jahr 2010 neu aufgestellt und aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt.

Die Stadt Papenburg hat als Mittelzentrum zentralörtliche Bedeutung mit Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben dienen.

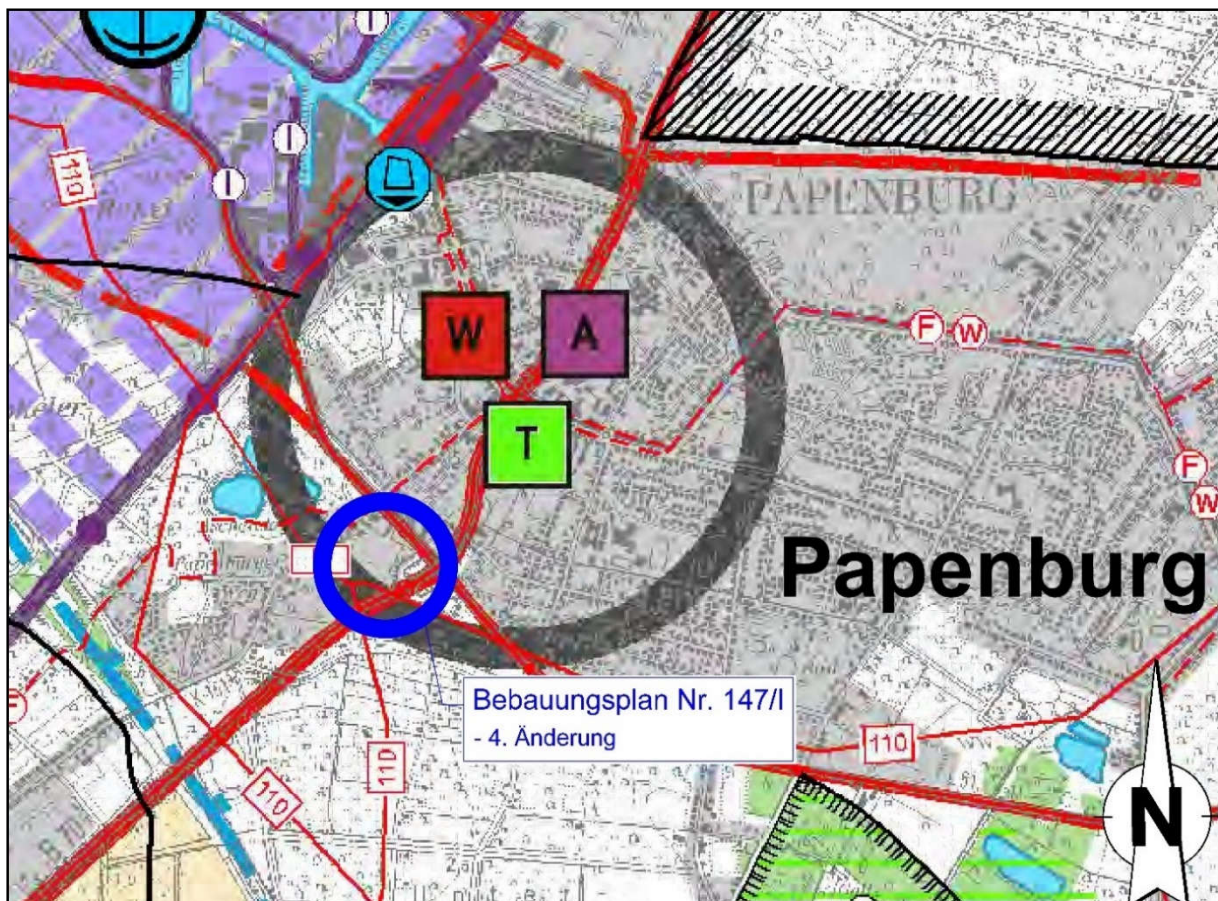


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet



### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt (s. Abbildung 5).

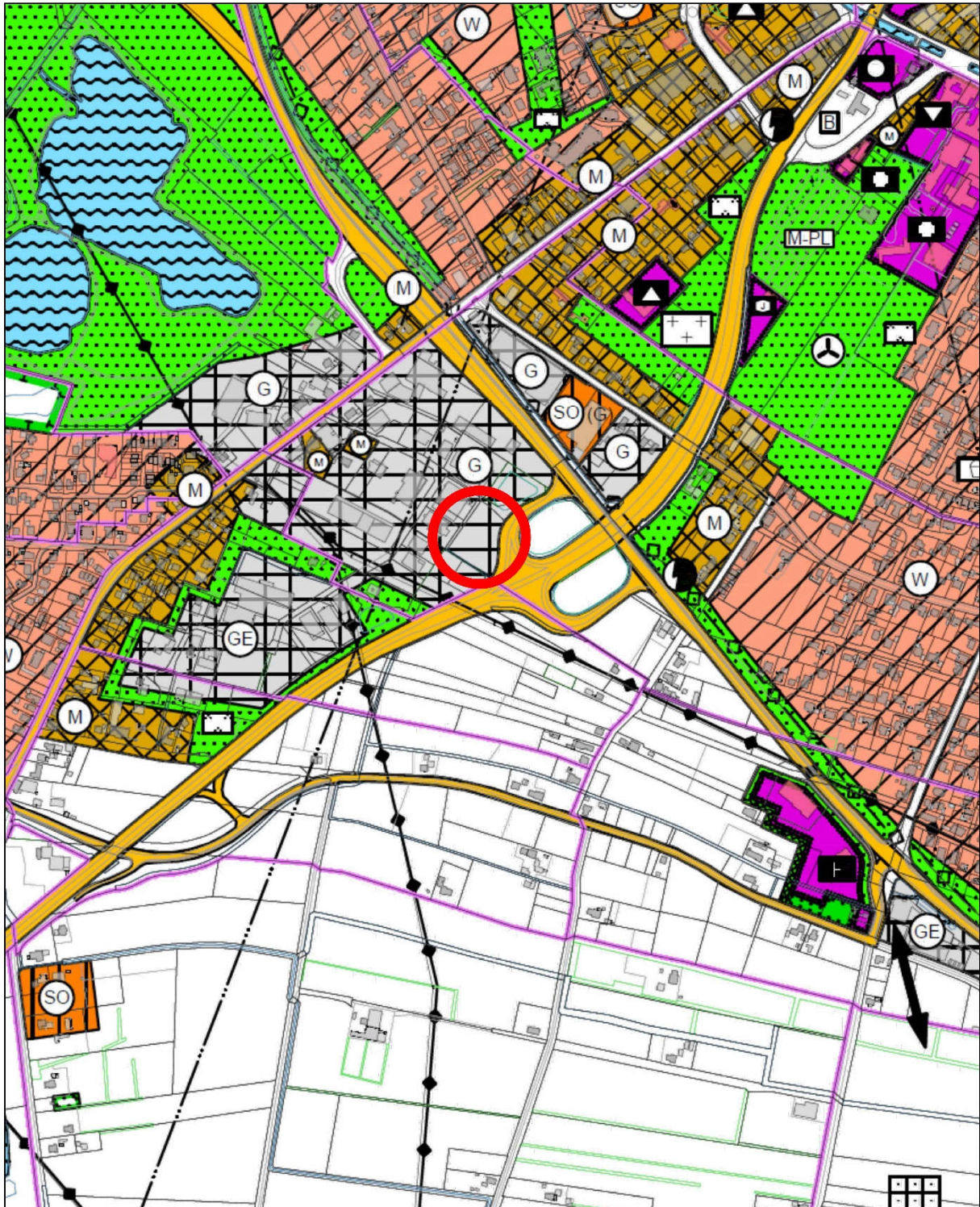


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg mit Änderungsbereich



### Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“ (inklusive 1. bis 3. Änderung) ist der Änderungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Fläche wurde bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans als Kompensationsfläche eingestellt.

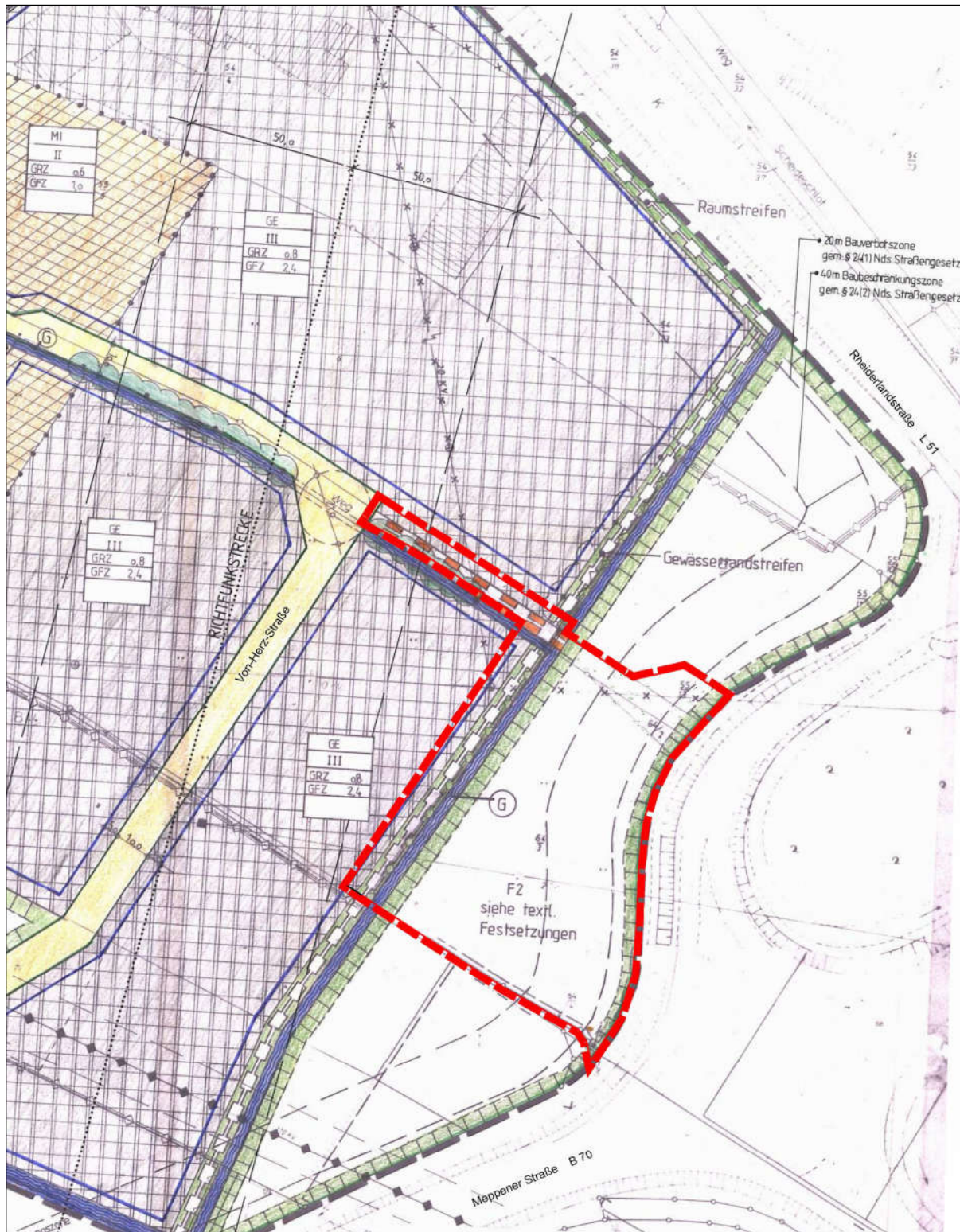


Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 147/I der Stadt Papenburg mit Grenze 4. Änderung



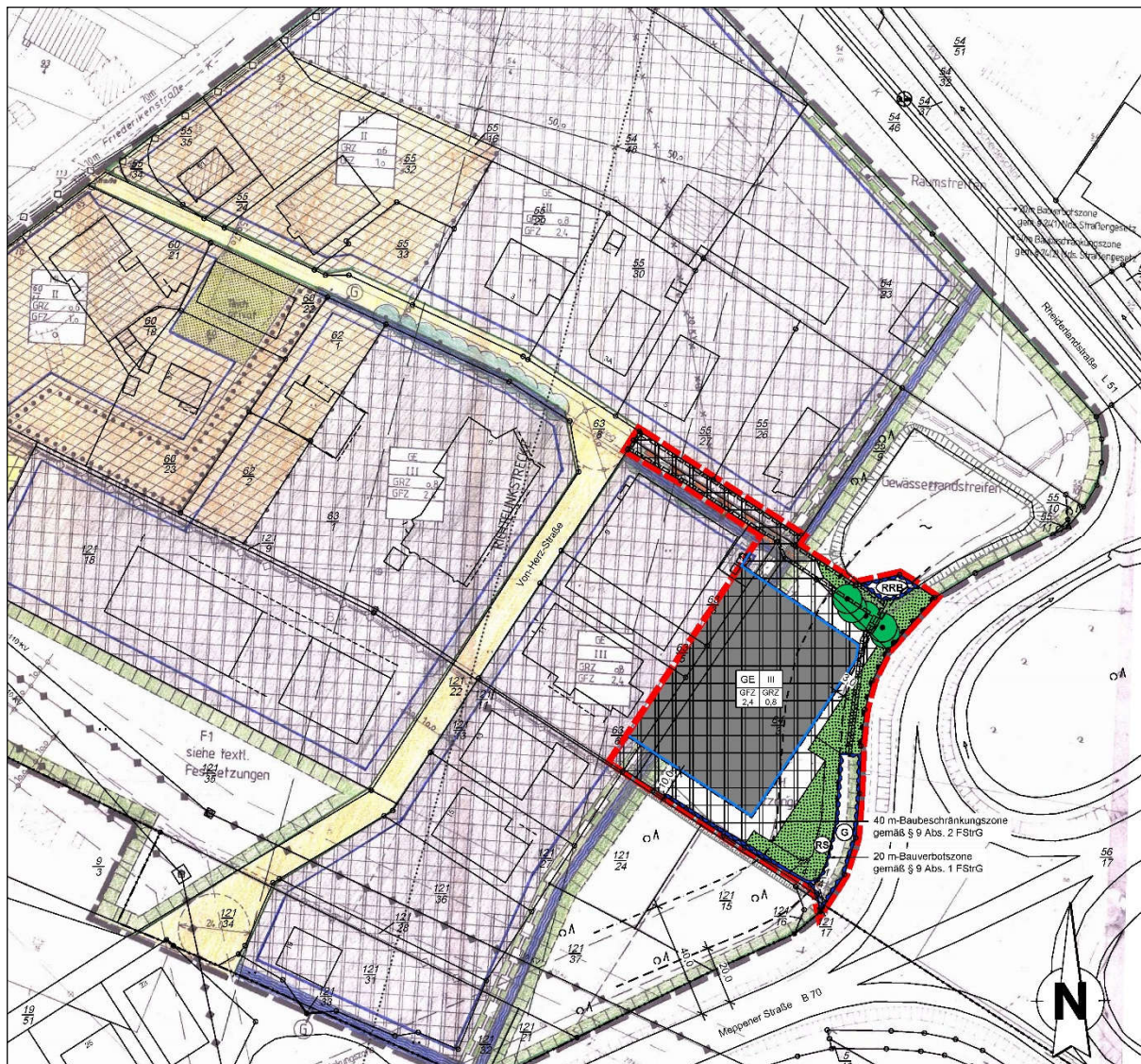


Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 147/I der Stadt Papenburg mit gepl. Nutzungen 4. Änderung.

Die Entwicklung des Änderungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland und den aktualisierten Entwicklungszielen Stadt Papenburg.

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

## 1.5 Planung

### 1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt aus nordwestlicher Richtung mit Anbindung an die Von-Herz-Straße.

Hierzu werden Teilbereiche der Flurstücke 55/26 und 63/8 der Flur 8, Gemarkung Bokel als mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Die erforderlichen Regelungen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Papenburg und dem



Grundstückseigentümer geschlossen wird. Hierbei wird die Zugänglichkeit zu den gewerblich nutzbaren Flächen und zur Gewässerunterhaltung geregelt. Die innere Erschließung erfolgt über private Betriebswege.



Abbildung 8: Gestaltungsplan (Entwurf)

## **1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

### **1.5.2.1 Oberflächenentwässerung**

Der bisher im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Grabenverlauf wird angepasst, um in Kombination mit der westlich angrenzenden und bereits bebauten Gewerbefläche einen zusammenhängenden Flächenzuschnitt zu erhalten. Hierzu wurde durch die Ing.-Büro W. Grote GmbH (Grote 2023a) ein Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Umlegung eines Städtischen Grabens III. Ordnung im Zuge der Erweiterung der Radwelt Emsland GmbH vorbereitet und eingereicht. Grundlage der Antragstellung ist die Verlegung des Grabens nebst einer Anteiligen Verrohrung in Richtung des nördlich bestehenden Regenrückhaltebeckens.

Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Verkehrs- und Parkflächen des 1. Bauabschnittes wird über Straßenabläufe gesammelt und in eine Regenwasserkanalisation eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird anschließend in eine nordöstlich des Erweiterungsgebietes geplante unterirdische Regenrückhalterigole (RRR) zur Zwischenspeicherung eingeleitet. Das gesammelte Oberflächenwasser wird von hier durch ein Drosselbauwerk gedrosselt in den weiter östlich geplanten, verrohrten Abschnitt des verlegten städtischen Grabens III. Ordnung (s.o.) geleitet, der weiter nördlich wieder in das Regenrückhaltebecken der Stadt Papenburg einleitet. Die Dach- und Verkehrsflächen des 2. Bauabschnittes werden über eine separate Regenwasserkanalisation verfügen. Das anfallende Oberflächenwasser wird hier in eine östlich der geplanten Halle geplanten unterirdischen RRR zur Zwischenspeicherung eingeleitet. Von hier soll das Oberflächenwasser ebenfalls gedrosselt in den neuen Abschnitt des verlegten städtischen Entwässerungsgrabens III. Ordnung eingeleitet werden, welcher im weiteren Verlauf in das RRB der Stadt Papenburg einmündet. Vor der Einleitung in die RRR wird das Oberflächenwasser jeweils in einer Regenwasserbehandlungsanlage gereinigt (Grote 2023b). Somit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallenden Regenwasser gewährleistet werden.

### **1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation**

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Stadt Papenburg angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der städtischen Kläranlage zugeführt.

## **1.5.3 Sonstige Erschließung**

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.

Der im Plangebiet anfallende Abfall muss gesammelt und in geeigneten Abfallsammelbehältern an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

#### **1.5.4 Versorgungsleitungen**

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle verwiesen.“

#### **1.5.5 Immissionsschutz**

Im vorhandenen Gewerbegebiet wurden keine Emissionskontingente festgesetzt. Aus diesem Grund und im Zusammenhang mit dem Heranrücken an die B70 werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind ausgeschlossen.

Tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Diesbezügliche Wirkungen können ausgeschlossen werden.

Im weiteren Umfeld, insbesondere östlich und südöstlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der



Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

#### **1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Die Umsetzung der Planungen aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist gesichert.

#### **1.5.7 Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet sind der Stadt Papenburg nicht bekannt. Zum Belang der Kampfmittelbelastung wurde ein Hinweis in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

#### **1.5.8 Denkmalschutz**

Der Belang der Denkmalpflege und Archäologie wurde als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

#### **1.5.9 Naturschutzfachliche Betrachtung/Artenschutz**

##### Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes wurden in einem **Umweltbericht** (vgl. Teil 2) aufgearbeitet.

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die Umweltprüfung wurde in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung als Teil 2 der Begründung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Stadt legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Stadt Papenburg kommt durch die Aufstellung eines Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach (vgl. Teil 2). Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird berücksichtigt, dass im vorliegenden Fall die Fläche im Bebauungsplan Nr. 147/I als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wurde. Die Fläche wurde bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans als Kompensationsfläche eingestellt.

Aus der Eingriffsbilanzierung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ geht ein Kompensationsdefizit von **14.790,6 WE** hervor. Diese Werteinheiten werden durch den Erwerb der notwendigen Werteinheiten aus dem nachfolgende Ökokonto abgedeckt.

12.994,5 Werteinheiten werden durch die Schaffung einer Obstwiese auf dem Flurstück 14 (tlw.) in der Flur 57, Gemarkung Aschendorf erbracht. Der nördliche Teilbereich umfasst eine Flächengröße von 8.663,0 m<sup>2</sup> und wird als Intensivgrünland (GI) / Weide (GW) genutzt. Den vorgenannten Biotoptypen wird die Wertstufe 2 (2 WE/m<sup>2</sup>) zugeordnet. Die realisierte Kompensationsmaßnahme (Obstwiese mit 80 standortgerechten historischen Obstbäumen, siehe hierzu auch Teil II Umweltbericht) kann mit 3,5 WE/m<sup>2</sup> bewertet werden, so dass eine Aufwertung von 1,5 WE/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt werden kann. Somit können durch die Maßnahme die eingangs genannten 12.994,5 WE geschaffen werden (1,5 WE/m<sup>2</sup> x 8.663,0 m<sup>2</sup>).

Die noch fehlenden Werteinheiten (WE) in Größe von 1.796 WE (14.790,6 WE (Kompensationsdefizit) - 12.994,5 WE (Obstwiese)) werden aus dem priv. Ökokonto "Blumenwiese" Pieper (Grünland mit Regiosaatgut), Gemeinde Papenburg, Gemarkung Bokel, Flur 21, Flurstück 120 erworben.

Das vorgenannte Kompensationskonzept wird ergänzend über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die im Umfeld befindlichen Gehölzgürtel werden dauerhaft erhalten, diese Strukturen befinden sich außerhalb des Plangebietes (s. Abbildung 8 - Gestaltungsplan -). Zu diesen Strukturen wird ein Abstand von 10,0 m durch die Baugrenze eingehalten.

### Artenschutz

Gemäß den Ausführungen in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (Potenzialanalyse, regionalplan & uvp 2023) zum Bebauungsplan kann herausgestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu

vermeiden oder zu mindern (zum Schutz ggf. vorkommender Bodenbrüter, die im Rahmen der Bestandserfassungen 2021 nicht erfasst wurden). Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und von Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der potenziell notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Die im Geltungsbereich am nördlichen Rand befindlichen Einzelbäume werden mit Erhalt festgesetzt. Somit kann auf die Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen für den möglichen Verlust der Bäume im Rahmen dieser Änderung verzichtet werden.

#### Natura-2000-Gebiete

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Im Plangebiet sowie im Umkreis von bis zu 3,0 km gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

### Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

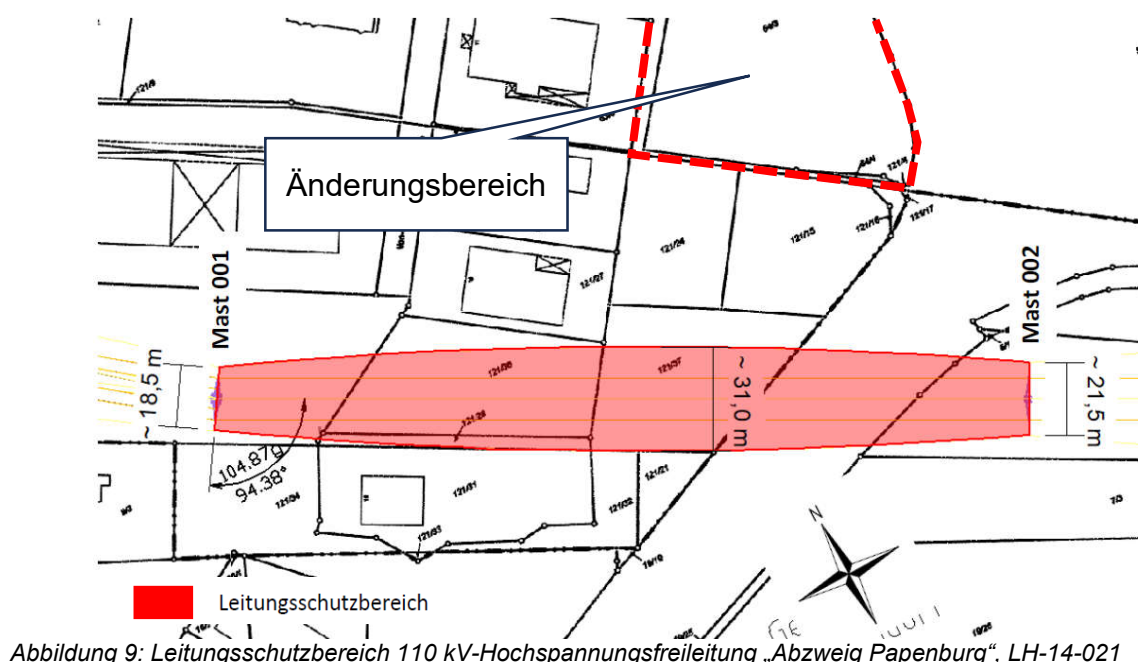
### 1.5.10 Einzelhandel

Da der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht innerhalb des „zentralen Versorgungsbereiches“ der Stadt Papenburg“ liegt, wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß dem Einzelhandelskonzept 2020 der Stadt Papenburg nicht zulässig sind.

### 1.5.11 Hochspannungsfreileitung

„Abzweig Papenburg“, LH-14-021 (Mast 001-002)

avacon





In einem Abstand von ca. 70 m südlich der Grenze des Änderungsbereiches verläuft außerhalb des Leitungsschutzbereiches die 110 kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Papenburg“, LH-14-021 (Mast 001-002) der Avacon Netz GmbH. Die Leitungsschutzanweisungen der Hochspannungsfreileitung sind zu beachten. Direkte Wirkungen durch diese Änderung können ausgeschlossen werden.

#### **1.5.12 Bundesstraße 70 / Landesstraße 51**

Entlang der B70 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone wurden daher nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Daneben wird entlang der B70 auf der kompletten Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem werden die nachfolgenden Hinweise aufgenommen.

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG  
Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
  1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
  2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG  
Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B70 erforderlich (§ 9 Abs. 6 FStrG)
- Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).
- Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).
- Von der Bundesstraße 70 und der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### 1.5.13 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist

am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## **1.6 Festsetzungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/II „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“**

### **1.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wie sie auch in den westlich angrenzenden Bereichen vorzufinden ist. Die weiteren Vorgaben orientieren sich im Wesentlichen an den Grundzügen des Ursprungsbebauungsplanes.

#### Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die Gewerbegebietsflächen gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden. Entsprechend der Ursprungsplanung werden für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 bei einer maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von III festgesetzt.

Da die Höhe einzelner Geschosse nicht begrenzt ist, reicht gerade bei gewerblichen Bauten die Festsetzung der Geschosszahl nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zusätzlich wird daher die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15,0 m für das GE über dem fertigen Erdgeschossfußboden festgesetzt. Bezugspunkt für den Erdgeschossfußboden bilden die westlich angrenzenden „von-Herz-Straße“ (vgl. TF § 3 und § 4).

#### Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass möglichst eine hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist. Zum südwestlich angrenzenden Baumbestand wird ein Abstand von 10,0 m eingestellt.

Eine Bauweise wird bewusst nicht festgesetzt, da sich die gewerblichen Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen vermieden werden.

### 1.6.2 Wasserfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Der verlegte Grabenabschnitt sowie der von Norden in den Geltungsbereich hineinragende Abschnitt des bestehenden Regenrückhaltebeckens werden als Wasserfläche mit der zugehörigen Zweckbestimmung festgesetzt.

### 1.6.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich wird der „Räumstreifen“ (RS) zum verlegten Grabenbereich (Entwässerungsgraben) als private Grünfläche festgesetzt. Ergänzend hierzu werden weitere unbefestigte Freiflächen (FF) als Grünfläche zur Schaffung von Übergangsbereichen zu den umgebenden Nutzungen festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „unbefestigte Freiflächen“ ist es zulässig die für die auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Entwässerung notwendigen Regenrückhalterigole (RRR) einzubringen sowie die Grabenverrohrungen anzulegen. Die Grabenverrohrung wird zusätzlich mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes belegt.

### 1.6.4 Textliche Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

#### 1. Gebietsnutzung (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

##### 1.1 Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO) sind unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

##### 1.2 Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß dem Einzelhandelskonzept 2020 der Stadt Papenburg nicht zulässig.



## **2. Höhenfestsetzungen**

### **2.1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden**

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße (von-Herz-Straße) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,4 m nicht überschreiten, um eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung zu vermeiden und ein einheitliches Straßenbild zu erreichen. Die Höhe der Erschließungsstraße kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.

### **2.2 Gebäudehöhe**

Im gesamten Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude, auch der untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des jeweiligen Gebäudes 15,0 m nicht überschreiten. Hierdurch fügen sich die zukünftigen Baukörper in die bestehenden gewerblichen Strukturen ein und es wird eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden.

## **1.6.5 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)**

### **1. Erneuerbare Energien**

Anlagen zur Energiegewinnung auf Dachflächen sind allgemein zulässig.

## **1.6.6 Hinweise**

### **a) Bodenfunde**

Aus dem teilweise bereits bebauten Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen 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 / 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.

**b) Baugrund**

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

**c) Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

**d) Brandschutz**

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

**e) Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Anwohner im Geltungsbereich müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

Anwohner im Bereich von Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

#### **f) Versorgungsleitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

#### **g) Höchstspannungsfreileitung**

In einem Abstand von ca. 70 m südlich der Grenze des Änderungsbereiches (somit liegt der Änderungsbereich außerhalb des Leitungsschutzbereiches) verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Papenburg“, LH-14-021 (Mast 001-002) der Avacon Netz GmbH. Die Leitungsschutzanweisungen der Höchstspannungsfreileitung sind zu beachten.

#### **h) Baumschutzsatzung**

Auf die Beachtung der Satzung der Stadt Papenburg über den Schutz des Baumbestandes vom 15.11.2008 wird hingewiesen.

#### **i) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und von Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der potenziell notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

#### **j) Bundesstraße B70 / Landesstraße 51**

- Entlang der B70 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

##### Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

##### Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B70 erforderlich (§ 9 Abs. 6 FStrG)

- Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).
- Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).
- Von der Bundesstraße 70 und der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem

Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

#### **k) Bauliche Nutzung/Vorschriften**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Papenburg (Dechant-Schütte-Straße 22, 26871 Papenburg) eingesehen werden.

#### **l) Außerkrafttreten von Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes**

Die durch den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/II „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ betroffenen Teilbereiche des Ursprungsbebauungsplanes treten mit Inkrafttreten der v.g. Änderung außer Kraft.

### **1.7 Flächenbilanz**

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 0,7561 ha
davon	
Flächen für „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO	ca. 0,5619 ha
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	ca. 0,1381 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB (Regenrückhaltebecken, Entwässerungsgraben)	ca. 0,0561 ha

### **1.8 Durchführung der Planung und Kosten**

Das Bauleitplanverfahren wird von der Stadt Papenburg durchgeführt.

Die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen werden nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes kurzfristig ausgeführt.

### **1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,



Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

## **Teil 2 Umweltbericht**

### **1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

#### **1.a.1 Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I ist zentrumsnah gelegen und liegt innerhalb des Gewerbegebietes „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ (Bebauungsplan Nr. 147/I). Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Demnach sind derzeit im Geltungsbereich über  $\frac{2}{3}$  der Gesamtfläche durch ein mesophiles Grünland (Kompensationsfläche F2 des Ursprungsbebauungsplanes) geprägt. Weitere Flächenanteile werden durch einen Graben, einen von Norden in den Geltungsbereich hineinragenden Regenrückhaltebecken, Einzelbäumen und den nordwestlich anschließenden gewerblich genutzten Bereichen in Anspruch genommen. Östlich verläuft die B70 und weiter nördlich die L51. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die „von-Herz-Straße“ gesichert.

Mit dieser Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen gewerblich genutzten Strukturen als Gewerbegebiet (GE) abgesichert werden.

#### **1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

#### **1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 7.561 m<sup>2</sup>. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 5.619 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet. Als Grünfläche / Räumstreifen ergeben sich 1.381 m<sup>2</sup> und als Graben / Regenrückhaltebecken verbleiben 561 m<sup>2</sup>.

## **1.b    Umweltschutzziele    aus    übergeordneten    Fachgesetzen    und** **Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **1.b.1    Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für diese Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

#### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

### **1.b.2    Fachplanungen**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem bebauten/bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2010, Textziffer 2.2 01).

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)**

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Tiere**

Von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (2023), Freren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Potenzialanalyse, nebst einer ergänzenden Begehung) zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 147/I „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ der Stadt Papenburg erarbeitet. Im Rahmen der Potenzialanalyse wurde unter Berücksichtigung der Relevanzprüfung die nachfolgenden Brutvogelarten (Einteilung in ökologische Gilden) betrachtet:

- *Gehölzbewohnende Frei- und Bodenbrüter*
- *Gehölzbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter*
- *Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche*
- *Brutvogelarten der Ruderalflur und Brachen*
- *An Gewässern brütende Brutvogelarten*

#### **2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope**

Im Rahmen der Bestandsaufnahme (einmalige Begehung zur Vorbereitung der oben genannten saP) wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

„Der Geltungsbereich besteht zum Großteil aus einem artenarmen Intensivgrünland (Biotoptyp: GI – Artenarmes Intensivgrünland), [dass laut dem Bebauungsplan zu einem mesophilen Grünland entwickelt werden soll]. Entlang des nordwestlichen Randes führt ein nährstoffreicher Graben (Biotoptyp: FGR – Nährstoffreicher Graben) der von nährstoffreicher Rand Vegetation begleitet wird (Biotoptyp: UHN – Nitrophiler Staudensaum). Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken (Biotoptyp: SXZ – Sonstiges naturfernes Stillgewässer). Zwischen dem Gewässer und der Grünlandfläche befinden sich drei mittelalte Erlen (HBE - Einzelbaum). Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an eine Hecke (HFM – Strauch- Baumhecke) aus überwiegend Ahorn und Buche. Dahinter befindet sich die B70 (OVS - Straße). Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein naturnahes Feldgehölz (HN).“ (regionalplan & uvp 2023, S. 6)

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Hierbei handelt es sich für den Bestand jedoch um die tatsächlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes. Für das Plangebiet wurde auf dieser Basis ein Bestandswert von 13.622,4 Werteinheiten ermittelt.

### 2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

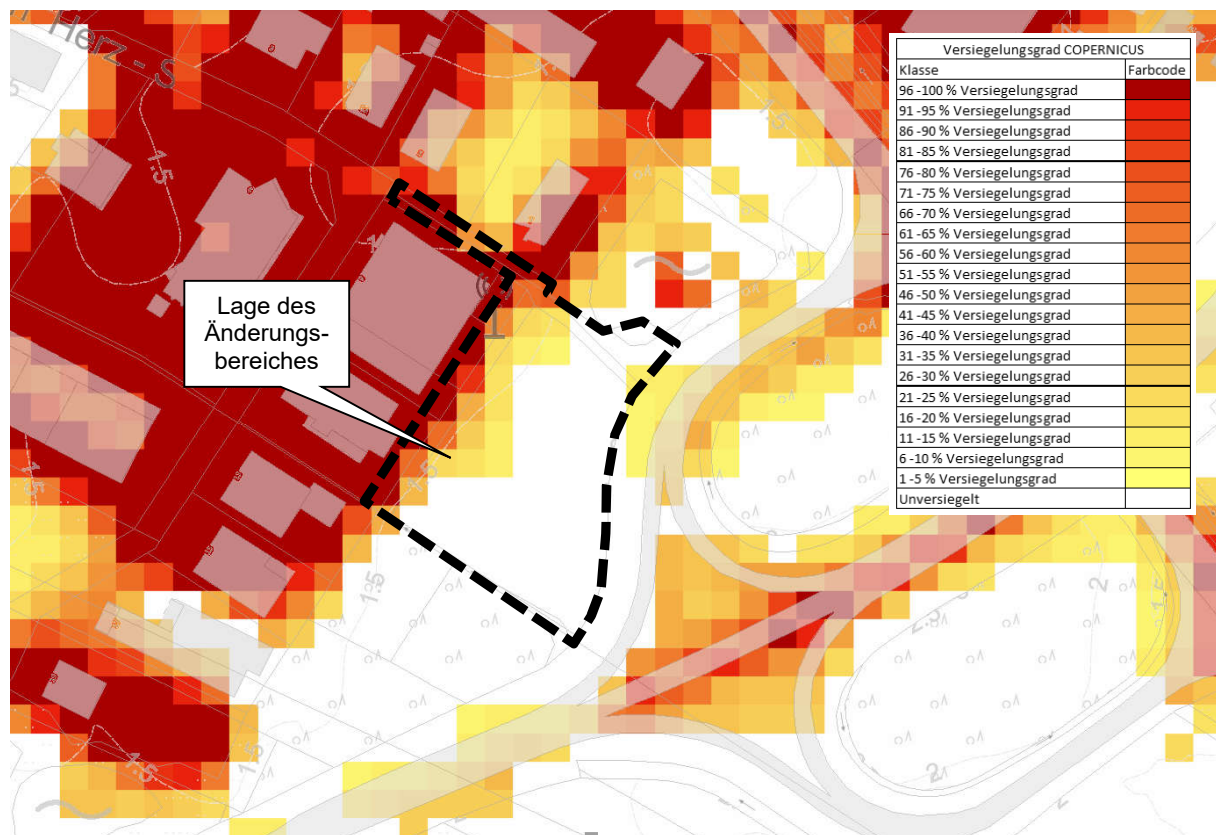


Abbildung 10: COPENICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023)



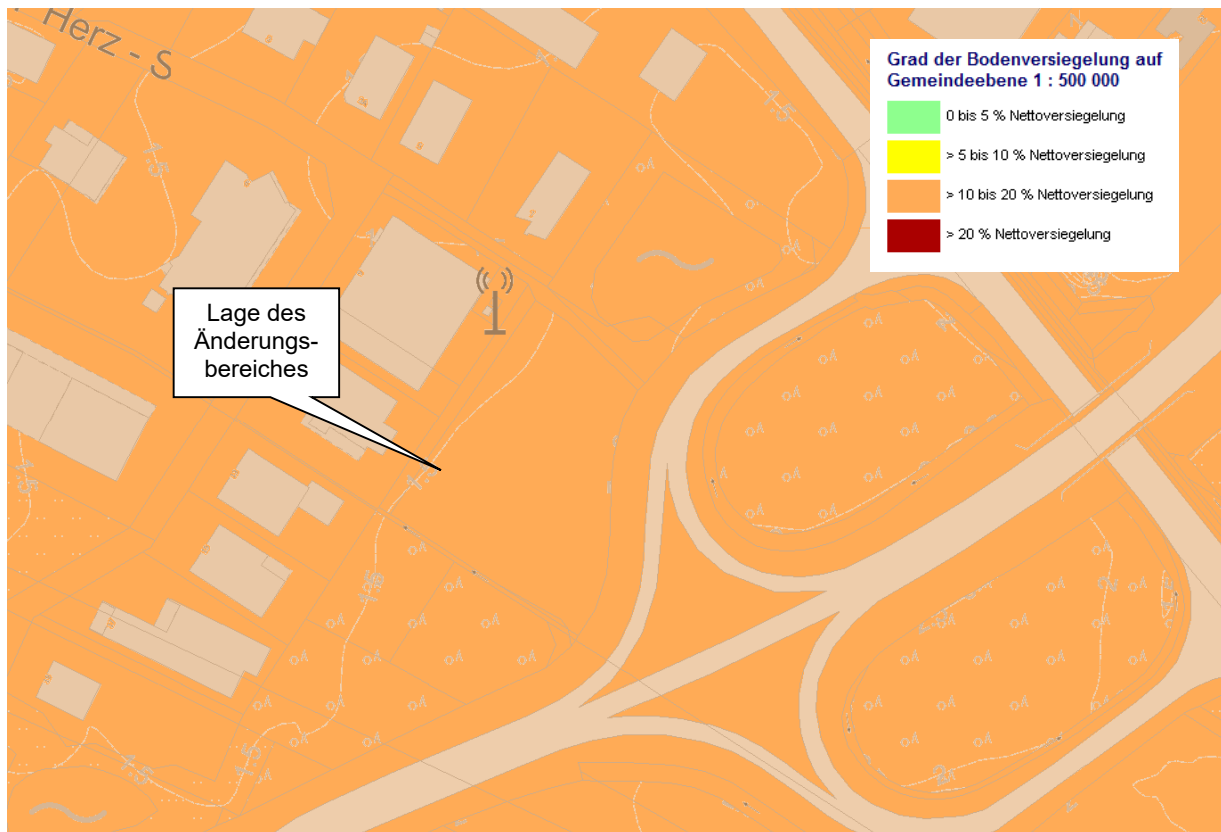


Abbildung 11: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Stadtgebiet (Nettoversiegelung) zwischen 10 und 20 % bewegt.

#### **2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Im Plangebiet kommt als Bodentyp ein mittlerer Mittlerer Gley-Podsol (G-P3) und im südwestlichen Randbereich ein sehr tiefer Podsol-Gley (P-G5) vor. Beim Bodentyp Podsol Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden). Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden), kommen im Geltungsbereich nicht vor.

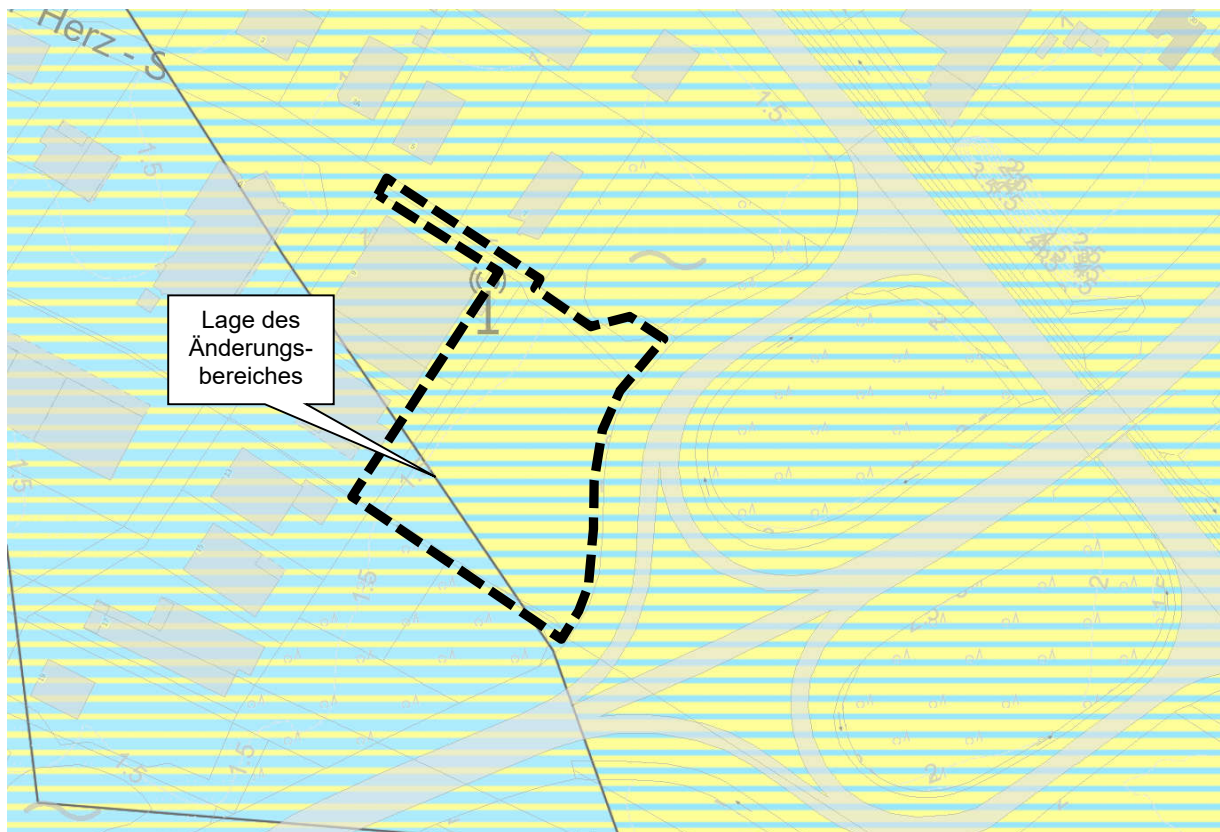


Abbildung 12: Schutzgut Boden – Bodenkarte (BK50), unmaßstäblich (LBEG 2023)

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der derzeitigen intensiven Nutzung der Ackerflächen. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

Aufgrund der Überformung (zurückliegende umfangreiche Bodenbearbeitung, Anlage von Entwässerungsgräben etc.) des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Entwässerung, Tiefenumbruch etc.) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

#### **2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende

Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): *„Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“* Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden



Abbildung 13: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023)

### Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Grundwasserneubildung: Stufe 2: 50 – 100 mm/a (ocker)  
 Stufe 3: 100 – 150 mm/a (dunkelbeige)  
 Stufe 6: 250 – 300 mm/a (grün)  
 Stufe 7: 300 – 350 mm/a (dunkelgrün)

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft.

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: gering  
 Lage der Grundwasseroberfläche: > 0,0 m bis 2,5 m NHN  
 Geländeoberkante 1,6 m NHN



Abbildung 14: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.) begründen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt (Gewerbe, Straßenverkehr). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

#### Oberflächengewässer

Am nordwestlichen Rand verläuft ein Graben III. Ordnung, der im Rahmen dieser Bauleitplanung verlegt wird. Von Nord ragt ein bestehende Regenrückhaltebecken in den Änderungsbereich hinein.



### **2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die umgebende gewerbliche/industrielle Nutzung nebst Straßenverkehr zu nennen ist.

### **2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Emsländische Küstenkanalmoore“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben: (Landschaftsrahmenplan (LRP) Emsland 2001)

#### ***„Emsländische Küstenkanalmoore (2.1)***

*Die westliche Begrenzung dieser Landschaftseinheit wird auf ganzer Länge von Nord nach Süd durch die Grenze zu den Niederlanden markiert.*

*Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluss des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasserbeeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermoore entwickelt.*

*Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.*

*Die Niedermoore werden als Grünland genutzt, sofern sie nicht ackerfähig gemacht wurden. Die grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind durch Entwässerungssysteme ganzjährig trocken und werden als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet. Durch die Absenkung des Grundwassers sind diese Böden deflationsgefährdet. Die höchsten Erhebungen dieser Landschaftseinheit, die Geest-Inseln, waren von jeher besiedelt. Der höchste Punkt liegt mit 9 m NN im Esterweger Busch.“*

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild im direkten Umfeld des Planbereiches wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten anteilig durch die



Umgebenden Verkehrsachsen (L51, B70), der gewerblich genutzte Bereich und die südlich des Änderungsbereiches verlaufende Hochspannungsfreileitung weitgehend überformt worden sind, anzutreffen. Positiv herauszustellen sind die Grünlandnutzung, der südlich angrenzende Gehölzbestand und die Einzelbäume (Erlen) im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Der Landschaftscharakter ist hierdurch divus, eine intensive menschliche Nutzung muss jedoch herausgestellt werden.

#### **2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

#### **2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Im Plangebiet sowie im Umkreis von bis zu 3,0 km gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

### **2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine besondere Naherholungsbedeutung.

#### **2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft**

##### Geruchsimmissionen Tierhaltung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

##### Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld, insbesondere östlich und südöstlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

#### **2.a.10.2 Immissionen Straße**

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft die B70. Weiter nördlich verläuft die L51. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine Wohnnutzung ist für den Änderungsbereich auszuschließen.

#### **2.a.10.3 Immissionen Gewerbelärm**

Im vorhandenen Gewerbegebiet wurden keine Emissionskontingente festgesetzt. Aus diesem Grund und im Zusammenhang mit dem Heranrücken an die B70 werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zur Konfliktminimierung ausgeschlossen.

### **2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische

Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

**2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Das Gewerbegebiet dient jedoch gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Stadt Papenburg angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der städtischen Kläranlage zugeführt.

**2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Der Zuschnitt des Baugebietes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

**2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

**2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

#### **2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden Grünlandnutzung (Entwicklung eines mesophilen Grünlandes gemäß des Ursprungsbebauungsplanes) erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

#### **2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.



Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen geschaffen, die der Erweiterung eines örtlich ansässigen Gewerbebetriebes in der Stadt Papenburg dienen und den Standort nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die in diesem Kapitel ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung sinnvoller Ausgleich erzielt werden (Details hierzu können dem Kapitel 2c entnommen werden).

### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen, hier insbesondere ein Teilbereich des mesophilen Grünlandes (F2) aus dem Ursprungsbebauungsplan, statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

### Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen. Aufgrund der angrenzenden gewerblichen Strukturen und der umgebenden überregionalen Verkehrsachsen (B70, L51) wirken sich diese jedoch nicht erheblich aus.

### Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

#### Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend das im Ursprungsbebauungsplan als Kompensationsfläche festgesetzte mesophile Grünland (F2) beansprucht. Diese Wertigkeit ist an anderer Stelle neu zu schaffen bzw. zu kompensieren.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden und Hallen, dem Ausbau des Verkehrsnetzes sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Neben der Überplanung der Kompensationsfläche F2 zählt die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

#### Gewerbliche Immissionen

Die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich aus den Betriebsprozessen innerhalb des Gewerbegebietes (GE). Eine Wohnnutzung wird ausgeschlossen.

#### Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus  ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung einer Kompensationsfläche (F2, mesophiles Grünland) aus dem Ursprungsbebauungs- plan und bebauten Bereichen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung (Gewerbegebiet)	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
betriebsbedingt			
Emissionen der Industrie sowie dem Ab- und Zulieferungsverkehr	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

### 2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Durch diesen Bebauungsplan wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Kompensationsfläche (F2), soll als mesophiles Grünland entwickelt werden nebst einer angrenzende Grabenstruktur) und bereits bebaute Flächen (angrenzende gewerblich genutzte Bereiche) für die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe saP). Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Für die Bilanzierung wurde jedoch die Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 147/I) zugrunde gelegt. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Ergänzend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (regionalplan & uvp 2022) in Form einer Potenzialanalyse durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von derzeit anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Betroffenheit</b>	
	<b>Bauphase</b>	<b>Betriebsphase</b>
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust (mesophiles Grünland, bestehende Grabenstruktur) und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen (Grabenverlegung, Räumstreifen, Grünflächen) bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von mesophilen Grünland (F2 gem. B-Plan 147/I) und Grabenstrukturen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.



ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Erwerb von Ökopunkten) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Bestand (Ursprungsbebauungsplan)

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>innerhalb des Geltungsbereiches</b>			
GE (versiegelte Bereiche = 80 % bei einer GRZ von 0,8)	577,6	0	0,0
GE (unversiegelte Bereiche = 20 %)	144,4	1	144,4
Graben	463,0	2	926,0
mit einem Leitungsrecht belegter Weg; unbefestigt	200,0	1	200,0
Regenrückhaltebecken	103,0	3	309,0
Kompensationsfläche F2 (Entwicklung eines mesophilen Grünlandes)	6.073,0	3	18.219,0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>7.561,0</b>		<b>19.798,4</b>

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung - Planung

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>innerhalb des Geltungsbereiches</b>			
GE (versiegelte Bereiche = 80 % bei einer GRZ von 0,8)	4.495,2	0	0,0
GE (unversiegelte Bereiche = 20 %)	1.123,8	1	1.123,8
Wasserfläche (RRB, Graben)	561,0	2	1.122,0
Grünfläche, Räumstreifen	1.381,0	2	2.762,0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>7560,0</b>		<b>5.007,8</b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 19.798,4 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 5.007,8 WE geht ein Kompensationsdefizit von **14.790,6 WE** hervor.

### 2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche (mesophiles Grünland mit angrenzender Grabenstruktur) und baulichen Nutzungen (gewerbliche Gebäudestrukturen) liegt im Plangebiet eine mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist neben dem Verlust einer durch den Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Kompensationsfläche als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen sowie durch den in Anspruch genommenen Flächenpool entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust (mesophiles Grünland, bestehende Grabenstruktur) und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen (Grabenverlegung, Räumstreifen, Grünflächen) bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von mesophilen Grünland (F2 gem. B-Plan 147/I) und Grabenstrukturen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.
---	---	--

### 2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen (Ölabscheider, Trennung der Systeme zwischen Dachflächen und Verkehrsflächen etc.). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das Oberflächenwasser wird in Regenrückhalterigolen aufgefangen und auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt dem Graben III. Ordnung und darüber hinaus dem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

<b>Wasser</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	<b>Bauphase</b>	<b>Betriebsphase</b>
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Durch Versickerung im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche und durch die gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das örtliche Vorflutsystem nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff minimiert werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Durch Versickerung im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche und durch die gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das örtliche Vorflutsystem nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff minimiert werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation (Erwerb von Werteinheiten aus einem bestehenden Flächenpool).
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

### **2.b.3.1 Grundwasser**

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die bereits bestehenden örtlichen Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt trotzdem zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

### **2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass zukünftig bis zu 4.495,2 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt werden können (im Bestand bereits ca. 577,6 m<sup>2</sup> versiegelt). Zur Optimierung des Zuschnittes der Bauflächen wurde der Graben verlegt und ergänzende Grünflächen definiert (vgl. Grote 2023a). Auf den versiegelten Flächen fällt zudem Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Das Oberflächenwasser wird in Regenrückhalterigolen aufgefangen und auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt dem Graben III. Ordnung und darüber hinaus dem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt (vgl. Grote 2023b). Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser wird mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert.



### 2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen gewerblichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kleinklimatische Veränderungen ein.

Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Ortslagen gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas. Minimierung durch Baumerhalt, Festsetzung von Grünflächen und die Grabenverlegung (Grote 2023b).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung von mesophilen Grünland bzw. der Kompensationsfläche F2 aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 147/I (Versiegelung) und Verlegung einer Grabenstruktur (s. Grote 2023b). Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Die Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen. Erwerb von Werteinheiten aus einem bestehenden Flächenpool.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.

### 2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Grün- und Freiflächen sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Einzelbäume werden festgesetzt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes entsprechend der westlich angrenzende Bebauung.	Die Grün- und Freiflächen sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Einzelbäume werden festgesetzt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die Grün- und Freiflächen sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Einzelbäume werden festgesetzt.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

### 2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und

Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der überwiegend als mesophiles Grünland gesicherte Flächenbereich (Kompensationsfläche des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 147/I) bewirtschaftete Boden, die Verlegung der Grabenstrukturen sowie die bereits versiegelten Flächenanteile bewirken, dass die Vegetationsbedeckung weitgehend artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Die Grabenstrukturen werden zwar verlegt, bleiben vom Grundsatz her aber erhalten.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Großteil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen mit mittel zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Potenzial der im Raum möglichen Tierarten wurde gesondert betrachtet.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

**Multifunktionalität:** Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine

Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche			+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	--	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

### 2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Auf Grund des Abstandes von mehr als 3,0 km zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### 2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Zum derzeitigen Planungsstand ist absehbar, dass sich ein Betrieb aus dem westlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet in den Änderungsbereich hineinentwickeln wird. Somit sind die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle vom Grundsatz her bereits geregelt, da auf bestehende und funktionierende Strukturen zurückgegriffen werden kann. Zudem wird darauf verwiesen, dass im Rahmen dieser Bauleitplanung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO entwickelt wird. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle nebst dem Hausmüll erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der angrenzenden Gewerbegebiete und umgebenden Verkehrsachsen (B70, L51) verursacht werden, wird die Wohnnutzung im Geltungsbereich ausgeschlossen.

### **2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Der Gewerbestandort im Stadtgebiet Papenburg wird maßvoll weiterentwickelt. Im Kern erfolgt durch diese Bauleitplanung die maßvolle Weiterentwicklung eines bestehenden und etablierten Gewerbestandortes. Die Zukunftsfähigkeit der dort angesiedelten Gewerbebetriebe wird durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten nachhaltig verbessert. Die Erschließung ist bereits über bestehende Verkehrsachsen und Anschlüsse an überregionale Straßen gesichert. Da im Rahmen dieser Bauleitplanung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO entwickelt wird, dient dieses zudem vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

### **2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es konnten erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

## **2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

### **2.c.1 Tiere**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern (zum Schutz ggf. vorkommender Bodenbrüter, die im Rahmen der Bestandserfassungen 2021 nicht erfasst wurden). Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und von Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der potenziell notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.



- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).  
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Die im Geltungsbereich am nördlichen Rand befindlichen Einzelbäume werden mit Erhalt festgesetzt. Somit kann auf die Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen aus der saP für den möglichen Verlust der Bäume im Rahmen dieser Änderung verzichtet werden.

## **2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Aus der Eingriffsbilanzierung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ geht ein Kompensationsdefizit von **14.790,6 WE** hervor. Diese Werteinheiten werden durch den Erwerb der notwendigen Werteinheiten aus dem nachfolgende Ökokonto abgedeckt.

12.994,5 Werteinheiten werden durch die Schaffung einer Obstwiese auf dem Flurstück 14 (tlw.) in der Flur 57, Gemarkung Aschendorf erbracht. Der nördliche Teilbereich umfasst eine Flächengröße von 8.663,0 m<sup>2</sup> und wird als Intensivgrünland (GI) / Weide (GW) genutzt. Den vorgenannten Biotoptypen wird die Wertstufe 2 (2 WE/m<sup>2</sup>) zugeordnet. Die realisierte Kompensationsmaßnahme (Obstwiese) kann mit 3,5 WE/m<sup>2</sup> bewertet werden, so dass eine Aufwertung von 1,5 WE/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt werden kann. Somit können durch die Maßnahme die eingangs genannten 12.994,5 WE geschaffen werden (1,5 WE/m<sup>2</sup> x 8.663,0 m<sup>2</sup>).

Auf dem vorgenannten Flächenanteil sind mind. 80 Obstbäume der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen.

Pflanzliste (historische und standortgerechte Sorten):

### Obstgehölze – Apfel-Hochstämme:

- „Großer Rheinischer Bohnapfel“
- „Grüner Wittgensteiner“
- „Halberstätter Jungfernapfel“

- „Landsberger Renette“
- „Luxemburger Renette“
- „Roter Boskoop“
- „Roter Wiegensteiner“
- „Schöner von Boskoop“
- „Schöner von Nordhausen“

#### Obstgehölze – Birnen-Hochstämme:

- „Doppelte Phillipsbirne“
- „Frühe von Trevoux“
- „Gellers Butterbirne“
- „Großer Katzenkopf“
- „Gute Luise“
- „Neue Poitou“

#### Obstgehölze – Süßkirschen-Hochstämme:

- „Büttners Rote Knorpel“
- „Große Schwarze Knorpel“
- „Knauffs Schwarze“
- „Querfurter Königs-Kirsche“
- „Schmahlfelds Schwarze“
- „Werdersche Braune“
- „Werdersche Frühe“

#### Obstgehölze – Pflaumen-Hochstämme:

- „Czar“
- „Emma Leppermann“
- „Ontariopflaume“
- „Wangenheim“

#### Sonstige „Obstgehölze“ (D):

- Echte Wallnuss (*Juglans regia*)
- Apfelquitte (*Cydonia oblonga*)

#### Pflanzmaterial: Hochstamm (Hst 10-12)

#### Pflanzdurchführung:

- mehr als 50 % sind in Form von Apfelbäumen zu pflanzen
- weitere Obstbäume gemäß der vorangestellten Pflanzliste
- gesichert durch einen Dreibock
- Im Falle einer Beweidung sind die Obstbäume zusätzlich vor Verbiss zu schützen.

#### Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

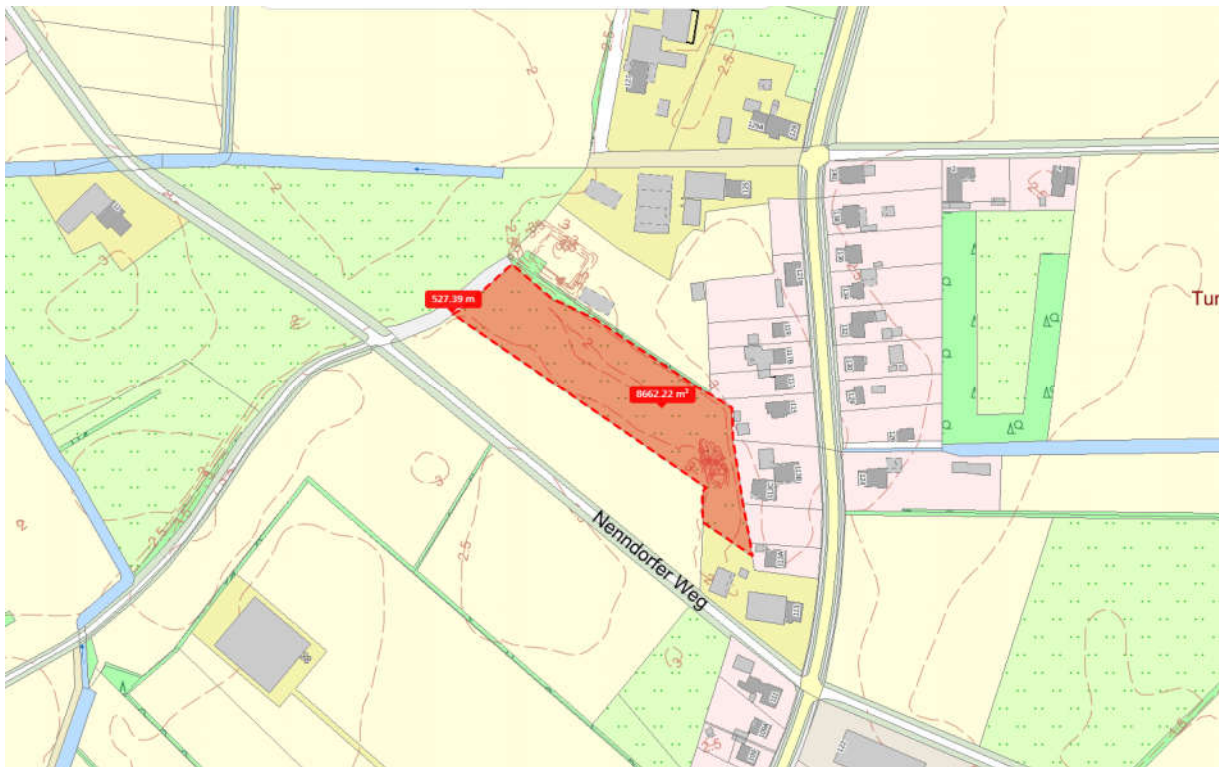


Abbildung 15: Lage der Kompensationsfläche (NLWKN 2024)

Die noch fehlenden Werteinheiten (WE) in Größe von 1.796 WE (14.790,6 WE (Kompensationsdefizit) - 12.994,5 WE (Obstwiese)) werden aus dem priv. Ökokonto "Blumenwiese" Pieper (Grünland mit Regiosaatgut), Gemeinde Papenburg, Gemarkung Bokel, Flur 21, Flurstück 120 erworben.

### 2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von 80 % im Gewerbegebiet nur bedingt gefolgt werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme (Erwerb von Ökopunkten aus einem bereits bestehenden Flächenpool) reagiert werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden. Zusätzlich gilt:

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

#### **2.c.4 Wasser**

##### **2.c.4.1 Grundwasser**

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird mit einer Versiegelung von 80 % für das Gewerbegebiet (GE) gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

##### **2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Für den Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung wird auf das Entwässerungskonzept (Grote 2023b) verwiesen. Demnach kann für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten werden.

#### **2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes**

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Die entstehenden Grün- / Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (GEG, EEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

#### **2.c.6 Landschaft**

Aufgrund des engen Bezugs zum bestehenden Siedlungsrand und der mit Bäumen bestandenen Straßenachse der B70 sowie im Bereich des südlichen Randes des Geltungsbereiches nicht notwendig, jedoch sind Pflanzmaßnahmen z.B. in Form von Baumpflanzungen oder die Anlage von Heckenstrukturen im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich möglich.

#### **2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nachfolgender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen:

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.



## **2.d     Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Der Änderungsbereich dieser Bauleitplanung beansprucht in der Stadt Papenburg eine Fläche direkt angrenzend zu einem bestehenden Gewerbegebiet mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche dient insbesondere der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines im Gewerbegebiet bereits angesiedelten Betriebes. Die Fläche ist für den Vorhabenträger verfügbar und kann an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden. Somit wurden keine Alternativflächen geprüft, da dies eine grundsätzliche Umsiedlung des Betriebs nach sich ziehen würde.

## **2.e     Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)**

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Der überwiegende Flächenanteil wird ackerbaulich bewirtschaftet. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen insbesondere Gewerbegebiete, wie sie diese Bauleitplanung festsetzt, vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Hierzu zählen im Besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i.d.R. nur in einem Industriegebiet angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird nicht von einer Ansiedlung störfallrelevanter Betriebe ausgegangen.

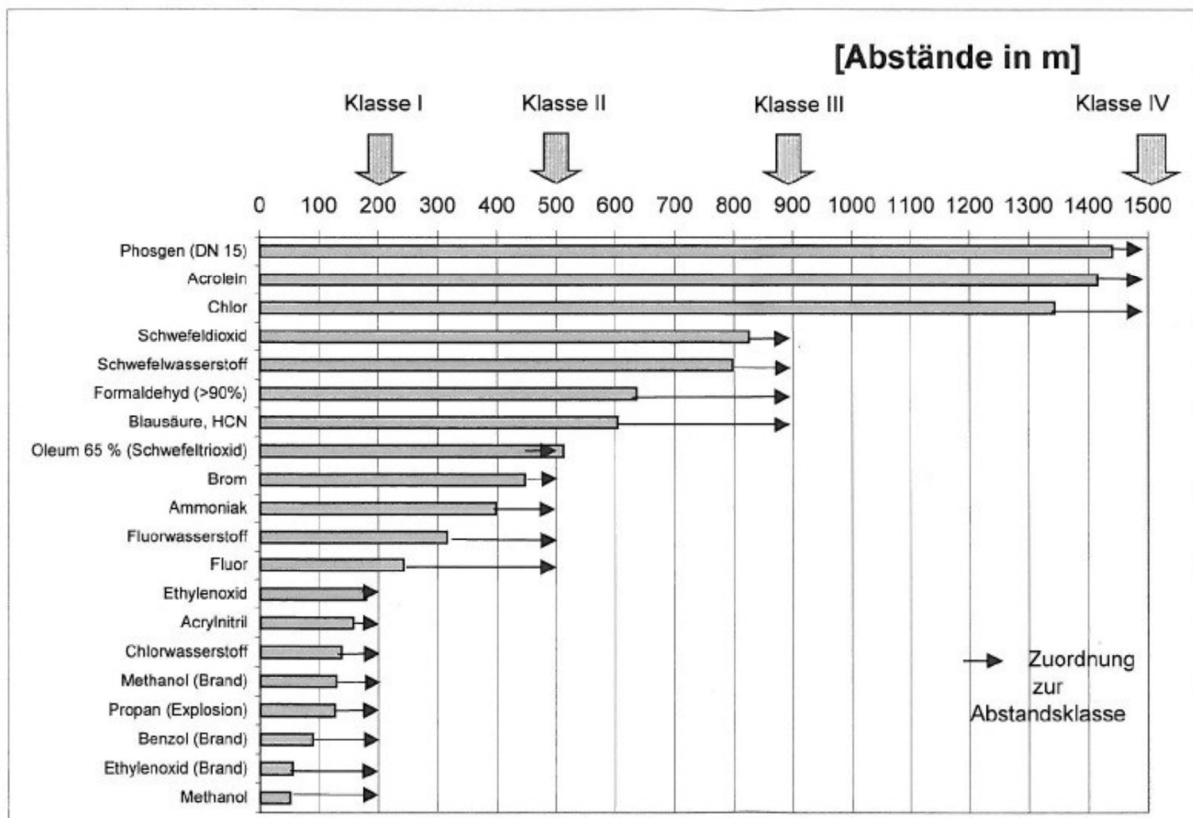


Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18 zur Verfügung.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)**

#### **3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)**

##### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (siehe saP) zurückgreift und sich in der Bilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 147/I auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

##### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Potenzialanalyse) zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 147/I „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ der Stadt Papenburg, die von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (2023) ausgearbeitet wurde, zurückgegriffen.

##### **Entwässerung**

Mit Blick auf die Grabenverlegung und die Entwässerung wurden die Ausarbeitungen der Ing-Büro Grote GmbH (2023a und 2023b) herangezogen.

##### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

#### **3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der

Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt. Im Falle des Erwerbs von „Ökopunkten“ kann dies entfallen.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I ist zentrumsnah gelegen und liegt innerhalb des Gewerbegebietes „Zw. B70 und Friederikenstraße, Teil I“ (Bebauungsplan Nr. 147/I). Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Demnach sind derzeit im Geltungsbereich über  $\frac{2}{3}$  der Gesamtfläche durch ein mesophiles Grünland (Kompensationsfläche F2 des Ursprungsbebauungsplanes) geprägt. Weitere Flächenanteile werden durch einen Graben, einen von Norden in den Geltungsbereich hineinragenden Regenrückhaltebecken, Einzelbäumen und den nordwestlich anschließenden gewerblich genutzten Bereichen in Anspruch genommen. Östlich verläuft die B70 und weiter nördlich die L51. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die „von-Herz-Straße“ gesichert.

Mit dieser Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Strukturen als Gewerbegebiet (GE) abgesichert werden.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,

- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes, unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### 3.d Referenzliste der Quellen

#### Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie – Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

#### Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung



Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (**TRGS**), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

## **Teil 3      Abwägung und Verfahren**

### **1.1            Verfahren**

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss (VA)	28.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	26.10.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis (einschl.)	07.11.2022 21.11.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	27.10.2022
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	12.10.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	18.10.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (einschl.)	19.10.2023 23.11.2023
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	17.10.2023
Satzungsbeschluss durch den Rat	20.06.2024

### **1.2            Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

#### **1.2.1          Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit**

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen/Hinweise und Einwendungen sind in der Anlage 1 enthalten.

#### **1.2.2          Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden**

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen/Hinweise und Einwendungen sind in der Anlage 5 enthalten.

### **1.3            Abwägungsergebnis**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“, der Stadt Papenburg ergibt sich aus dem Bedarf zur Bereitstellung geeigneter Flächen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs im Gewerbegebiet an der „Von-Herz-Straße“.

Die gewerblich nutzbaren Flächen im Gewerbegebiet an der „Von-Herz-Straße“, sind vollständig veräußert, so dass für bestehende Betriebe keine Möglichkeit zur Erweiterung am Standort gegeben ist.

Die Ausweisung der Erweiterungsflächen führt dazu, dass sich Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen innerhalb des Gebietes verlagern können bzw. die

für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zwingend notwendigen Erweiterungsflächen erhalten.

Die Plangebietsfläche ist im Bebauungsplan Nr. 147/I als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Fläche wurde bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans als Kompensationsfläche eingestellt.

Aufgrund der Überplanung der festgesetzten naturschutzfachlichen Nutzung ist ein adäquater Ausgleich erforderlich. Im Vorfeld der Planung wurden bereits Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland geführt. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt unter der Voraussetzung eines fachlich fundierten Kompensationskonzeptes der Überplanung dieser Fläche zu.

Zusätzlich wurde gefordert die im parallel zur Bundesstraße befindlichen Gehölzgürtel dauerhaft zu erhalten. Diese liegen außerhalb des Änderungsbereiches und bleiben somit von der Planung unberührt.

Immissionsrechtliche Einschränkungen, die eine Überplanung des Gebietes verhindern sind nicht zu erwarten, da schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld nicht vorhanden sind.

Die für die Verlegung des Entwässerungsgrabens und die Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren werden parallel zum Bauleitplanverfahren geführt (Grote 2023a und b).

## 1.4      **Verfahrensvermerke**

Der Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“, - 4. Änderung wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:  
gez. Stelzer

Papenburg, 21.06.2024



Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“, - 4. Änderung in der Zeit vom 19.10.2023 bis 23.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Stadt Papenburg, den 24.11.2023  
gez. Poll

Die Begründung mit der Planzeichnung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss am 20.06.2024) zum Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“, - 4. Änderung zugrunde gelegen.

Stadt Papenburg, 21.06.2024  
gez. Gattung