

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

zum Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil I“, 4. Änderung

Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes

Gemäß § 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 ergibt sich aus dem Bedarf zur Bereitstellung geeigneter Flächen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes 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.

Ziel der Planungen ist der Erhalt und die Bestandssicherung in der Fachmarktagglomeration „Von-Herz-Straße“ (Einzelhandelskonzept 2020), zu der der Gewerbebetrieb gehört. 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.

Verfahrensablauf

Am 28.09.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 147/I „Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil I“, 4. Änderung aufzustellen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 27.09.2022.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht (07.11.2022 bis einschließlich 21.11.2022). Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung am 12.10.2023 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2022 in der Weise zu ändern, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil I“, 4. Änderung erweitert wird.

Des Weiteren hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 12.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht nebst Anlagen zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 147/I „Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil I“, 4. Änderung fand in der Zeit vom 19.10.2023 bis einschließlich 23.11.2023 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates am 20.06.2024 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 20.06.2024 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147/I ist zentrumsnah gelegen und liegt innerhalb des Gewerbegebietes „Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil I (Bebauungsplan Nr. 147/I).

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 sind 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.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

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 Betriebes nach sich ziehen würde.

Stadt Papenburg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

