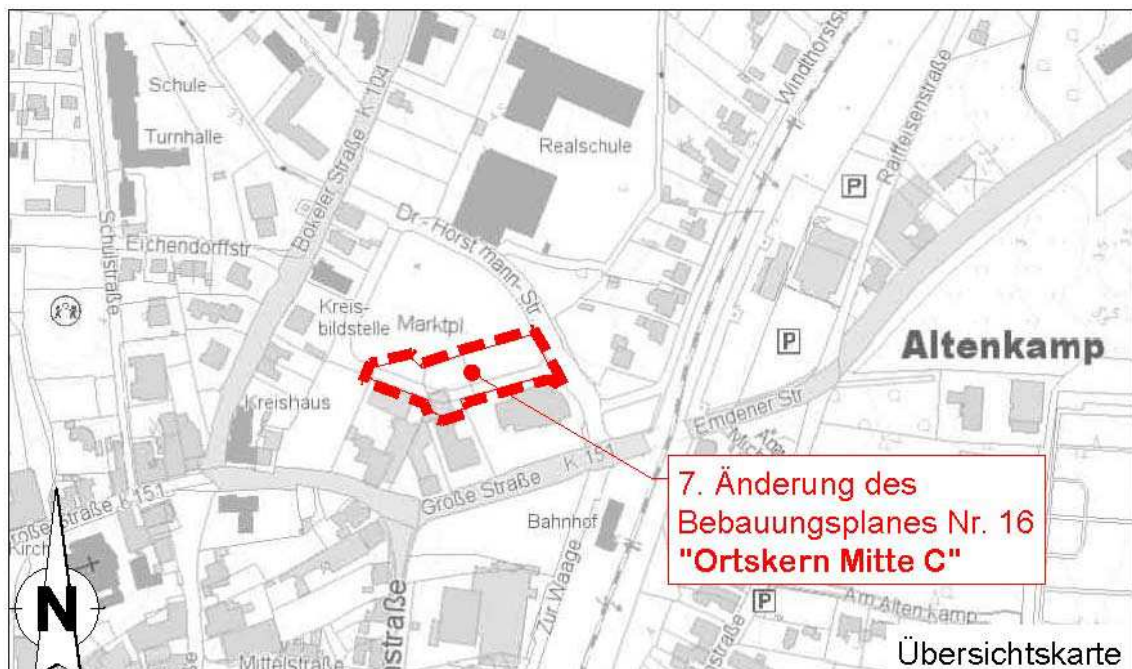


BAULEITPLANUNG

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 " Ortskern Mitte C "

- A B S C H R I F T -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 17.02.2017

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 - Telefax: 04961 82234 -
E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de

STADT PAPENBURG

Hauptkanal rechts 68/69 26871 Papenburg

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes.....	4
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	4
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
1.5	Planung	6
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	6
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	6
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	6
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	7
1.5.3	Sonstige Erschließung	7
1.5.4	Versorgungsleitungen	8
1.5.5	Bodenordnende Maßnahmen	8
1.5.6	Altlasten/Kampfmittel	8
1.5.7	Natur und Landschaft	8
1.5.7.1	Allgemeines	8
1.5.8	Denkmalschutz	9
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	9
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	9
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	9
1.6.4	Textliche Festsetzungen.....	10
1.6.5	Gestalterische Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften	12
1.6.6	Hinweise	12
1.7	Flächenbilanz.....	13
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	13
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	14
Teil 2	Umweltbericht	15
2.1	Einleitung	15
2.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	15
2.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	15
2.1.3	Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	16
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	17
2.2.1.1	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	18
2.2.1.2	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19

2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	19
2.4.1.1	Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen.....	19
2.4.1.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
2.4.2	Eingriffsregelung.....	21
2.4.2.1	Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 14 BNatSchG	21
2.4.2.2	Bilanzierung des Eingriffs und Kompensationsmaßnahmen.....	22
2.5	Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten	23
2.6	Zusätzliche Angaben.....	23
2.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	23
2.6.2	Maßnahmen gegen den Klimawandel bzw. zur Anpassung an den Klimawandel	24
2.6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	24
2.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	24
2.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24
Teil 3	<u>Abwägung und Verfahren</u>	<u>26</u>
3.1	Verfahren.....	26
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	26
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	26
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden	26
3.3	Abwägungsergebnis	26
3.4	Verfahrensvermerke.....	28

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 der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 ergibt aus dem Bedarf zur Erweiterung des sogenannten „Grünen Zentrums“ in Aschendorf. Im „Grünen Zentrum“ ist neben der Vereinigung des Emsländischen Landvolkes (Landwirtschaftlicher Kreisverein Aschendorf-Hümmling) auch die Landwirtschaftskammer –Außenstelle Aschendorf– sowie weitere Mieter untergebracht. Zur Sicherung des Standortes ist eine bauliche Erweiterung für Büro- und Seminarräume erforderlich.

Es ist geplant einen weiteren Gebäudekomplex auf einem Teil der Grünfläche die den „Neuen Marktplatz“ umgibt zu errichten.

Durch den geplanten Bau des Gebäudekomplexes auf einer Teilfläche von ca. 950 m² wird die Funktion des „Neuen Marktplatzes“ als Veranstaltungsort für Schützenfest, Märkte etc. nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über die vorhandene Anbindung (Planstraße A) an die Dr.-Horstmann-Straße sichergestellt. Die erforderlichen Einstellplätze sollen auf der neuen Teilfläche ausgewiesen werden.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 7. Ä. des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" liegt im Zentrum des Stadtteils Aschendorf der Stadt Papenburg.

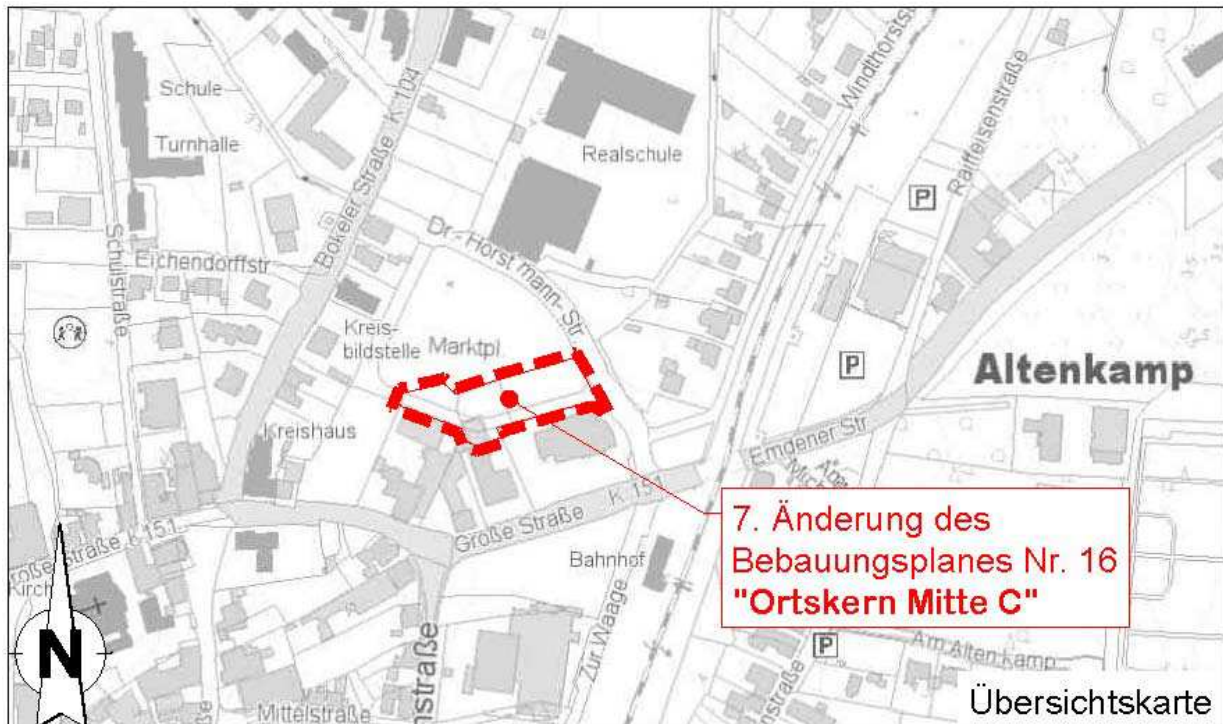


Abb. 1: Lage im Raum

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 68/27 und 68/28 (tlw.).

Die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Papenburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst:

- ❖ Flächen für ein Mischgebiet
- ❖ Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2810 m² ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C".

Als zulässige Nutzungen wurden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Marktplatz – und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist durch artenarmen Scherrasen bzw. durch eine versiegelte Verkehrsfläche gekennzeichnet

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich und schließt sich an Mischgebietsnutzungen an.

Das Gelände wird zu Veranstaltungszwecken genutzt und ist durch gemischte bauliche Nutzung bzw. den Schulstandort arrondiert.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Stadt Papenburg liegt im nördlichen Teil des Landkreises Emsland. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland aus dem Jahr 2010 (RROP 2010) weist der Stadt Papenburg die Funktion eines Mittelzentrums zu, welches die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln hat.

Zusätzlich zu den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten wurde der Stadt Papenburg die Entwicklungsaufgabe Tourismus übertragen (RROP 2.1 05).

Der Planbereich liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Somit stehen die Planungen nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch und städtebaulich relevanten Zielen und Darstellungen.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die bereits ausgebaute Straßenanbindung (Planstraße A) an die Dr.-Horstmann-Straße.

Da die im Ursprungsplan vorgesehene Ringschließung durch die Planungen unterbrochen wird, wurde am Ende der von Norden verlaufenden Erschließungsstrasse (Planstraße B) eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m zur Rückführung des örtlichen Erschließungsverkehrs eingeplant.

Da es sich hierbei um öffentliche Verkehrsflächen handelt, können diese auch zu Nutzungszwecken der Gemeinbedarfsfläche -Marktplatz- befahren werden.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in das bestehende RW-Kanalnetz der Stadt Papenburg eingeleitet. Da die öffentlichen Verkehrsflächen bereits im Ursprungsplan festgesetzt waren, sind diese auch gebaut und befestigt worden. Die zugehörigen Entwässerungsanlagen wurden ebenfalls bereits hergestellt. Somit ist der wasserrechtliche Belang für die öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr in das Verfahren einzustellen.

Die vorhandene Leitungstrasse wurde als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten Grundstücksflächen soll über eine Rückhaltung bzw. Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Hierzu wird zurzeit vom Vorhabenträger ein Konzept entwickelt, welches im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen und der Freiflächengestaltung umgesetzt werden soll. Eine Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Diese Anlagen und Einrichtungen sollen unterirdisch in Abstimmung mit den vorgenannten Baumaßnahmen hergestellt werden.

Somit sind Änderungen des Bebauungsplans infolge der Herstellung von Entwässerungsanlagen nicht zu erwarten.

In die Bauleitplanunterlagen wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass eine ungedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten Grundstücksflächen nicht zulässig ist.

Im Bauantrag sind entsprechende Angaben zur Oberflächenentwässerung, in Abstimmung mit der Stadt Papenburg, vorzulegen

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.

Die Trassierung und Bemessung der Erschließungsstraßen erfolgte so, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet ist.

Am östlichen Ende der Planstraße B wurde eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18,0 m in Anlehnung an die RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ hergestellt.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Anwohner im Bereich der Stichstraße A ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Dr.-Horstmann-Straße“ zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Bebauungsplan wurde eine Stellfläche für Abfallbehälter festgesetzt. Die maximale Transportentfernung der Abfallbehälter beträgt ca. 60 m und liegt somit unter der i.d.R. vertretbaren maximalen Transportentfernung von 80m.

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

Der Änderungsbereich 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.

Bei der Herstellung der Erschließungsstraßen wird darauf geachtet, dass im öffentlichen Verkehrsraum ein unbefestigter/gepflasterter Streifen in einer Breite von 1,25 m zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgehalten wird.

Für Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen wird das DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Januar 2013) und für die Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405 des DGVP-Regelwerkes berücksichtigt.

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

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Hierzu wurden zur Sicherung des Bestandes Flächen mit Leitungsrechten (RW-/SW-Kanal) zugunsten der Stadt Papenburg festgesetzt.

1.5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Planbereiches befinden sich im Eigentum der Stadt Papenburg.

1.5.6 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet sind der Stadt Papenburg nicht bekannt.

Die Stadt Papenburg hat eine Luftbildauswertung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) beauftragt.

Das Landesamt hat mit Schreiben vom 09.03.2017 mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Bombentrichter erkennbar sind und Aussage über Bombenblindgängerverdachtspunkte nicht getroffen werden können.

In die Bauleitplanunterlagen wurde ein Hinweis aufgenommen, dass bei Erdarbeiten gefundene andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) dem Ordnungsamt, der zuständigen Polizeidienststelle oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu melden sind (s. „Hinweis d“ der Planzeichnung und Punkt 1.6.6 der Begründung).

1.5.7 Natur und Landschaft

1.5.7.1 Allgemeines

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im Plangebiet 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 und im direkten Umfeld vorhanden.

Die überplante Fläche stellt sich zurzeit als artenarme Scherrasenfläche dar. Das Gelände wird zu Veranstaltungszwecken genutzt und ist durch gemischte bauliche Nutzung bzw. den Schulstandort arrondiert.

Im Rahmen der Bestandserfassung konnten keine schutzwürdigen oder geschützten Arten erfasst werden. Des Weiteren weist das Untersuchungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope oder Lebensgemeinschaften auf. Schützenswerte faunistische Bestände konnten nicht beobachtet werden.

Die Planung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Diese Lebensraumstruktur beherbergt keine gefährdeten Arten- und Lebensgemeinschaften. Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren führen hier nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können nach dem derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

1.5.8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht zu berücksichtigen.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Geltungsbereich folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Mischgebiet „MI“ gem. § 6 BauGB; dieses Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen in den vorhandenen umliegenden Gebieten die Grundflächenzahl mit 0,6, die Geschoßflächenzahl mit 1,2 und die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt. Die geringfügige Erhöhung der Verdichtungswerte ermöglicht dem Vorhabenträger eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücksfläche, ohne dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung wurde gem. § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der vorgenannten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude und Einrichtungen im jeweiligen Nutzungsbereich erhalten bleibt.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

1.1 Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen und Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektrokleingeräte, Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände, Antiquitäten
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Musikinstrumente
- Optik, Hörakustik
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswaren
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
- Schnittblumen
- Kioskbedarf/Zeitschriften

Durch die Festsetzung soll verhindert werden, dass Einzelhandelsgeschäfte vom Ortskern in die umliegenden Gewerbegebiete umsiedeln bzw. Neuansiedlungen entstehen

1.2 Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO**1.3 Tankstellen****1.4 Gartenbaubetriebe**

Der Ausschluss der vorgenannten Nutzungen Nr. 1.2 bis 1.4 begründet sich aus der Tatsache, dass durch den Nutzungsmix Wohnen und Gewerbe eine Struktur vorgegeben wurde, die durch die o.g. Einrichtungen in einer Weise beeinträchtigt werden, die ein einvernehmliches Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen ausschließen. Für die o.g. Nutzungen stehen in anderen Bereichen des Stadtgebietes ausreichende Flächen zur Ansiedelung der entsprechenden Nutzungen zur Verfügung.

2. Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Im MI sind –abweichend von der Regelung in 1.1– Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt.

Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten werden.

3. Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Im MI sind –abweichend von der Regelung in 1.1- branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

4. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.**5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf nicht mehr als 0.50 m über der endgültig ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, liegen.

Die Höhe des Fertigfußbodens kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg eingesehen werden.

Die Festsetzung entspricht der Kubatur der im Umfeld vorhandenen Bebauung und dient somit einer kontinuierlichen städtebaulichen Weiterentwicklung des Gesamtgebietes.

Diese Festsetzung ist zudem erforderlich, um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken.

1.6.5 Gestalterische Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften

1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden bzw. kann gedrosselt in den öffentlichen RW-Kanal abgeleitet werden.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

1.6.6 Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

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) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

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

Für das geplante Baugebiet können gegenüber Deutschen Bahn AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

c) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit dem Wirksamwerden der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C", treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" (1. - 6. Änderung) außer Kraft.

d) 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.

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.

f) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

g) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt Vorraum zu den Zimmern 204 und 205, eingesehen werden.

h) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 0,281 ha
------------------------------	--------------

davon

Mischgebiet	ca. 0,186 ha
-------------	--------------

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,095 ha
----------------------------	--------------

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Stadt Papenburg durchgeführt.

Die für die Erschließung des Plangebietes (Straßenbau, RW/SW - Kanal, etc.) erforderlichen Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Näheres wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

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

2.1 Einleitung

2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

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 der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 ergibt aus dem Bedarf zur Erweiterung des sogenannten „Grünen Zentrums“ in Aschendorf. Im „Grünen Zentrum“ ist neben der Vereinigung des Emsländischen Landvolkes (Landwirtschaftlicher Kreisverein Aschendorf-Hümming) auch die Landwirtschaftskammer –Außenstelle Aschendorf– sowie weitere Mieter untergebracht. Zur Sicherung des Standortes ist eine bauliche Erweiterung für Büro- und Seminarräume erforderlich.

Es ist geplant einen weiteren Gebäudekomplex auf einem Teil der Grünfläche die den „Neuen Marktplatz“ umgibt zu errichten.

Durch den geplanten Bau des Gebäudekomplexes auf einer Teilfläche von ca. 950 m² wird die Funktion des „Neuen Marktplatzes“ als Veranstaltungsort für Schützenfest, Märkte etc. nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über die vorhandene Anbindung (Planstraße A) an die Dr.-Horstmann-Straße sichergestellt. Die erforderlichen Einstellplätze sollen auf der neuen Teilfläche ausgewiesen werden.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG beachtlich, auf die im Rahmen des Bebauungsplanes im Zuge der Umweltprüfung mit einem Umweltbericht reagiert wird.

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

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

Der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 Satz 1 ist zu entsprechen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen

zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Fachplanungen

Die Stadt Papenburg liegt im nördlichen Teil des Landkreises Emsland. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland aus dem Jahr 2010 (RROP 2010) weist der Stadt Papenburg die Funktion eines Mittelzentrums zu, welches die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln hat.

Zusätzlich zu den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten wurde der Stadt Papenburg die Entwicklungsaufgabe Tourismus übertragen (RROP 2.1 05).

Der Planbereich liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Somit stehen die Planungen nicht im Widerspruch zu den raumordnerisch und städtebaulich relevanten Zielen und Darstellungen.

2.1.3 Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Die Auswahl des Standorts ergibt sich insbesondere durch das Bestreben der Gemeinde, möglichst gering in wertvolle Bereiche des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes einzugreifen. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, da die Flächen des Plangebietes schwerpunktmäßig intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen aufweisen.

Durch die Nutzung von stark anthropogen überlagerten Flächen und durch die Innenentwicklung wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird zudem der Regelung entsprochen „Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, da die beanspruchte Fläche nur dem tatsächlichen Bedarf entspricht.

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

Es wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt und es werden gesunde Lebensverhältnisse geschaffen.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

Im Plangebiet 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 und im direkten Umfeld vorhanden.

Die überplante Fläche stellt sich zurzeit als artenarme Scherrasenfläche dar. Das Gelände wird zu Veranstaltungszwecken genutzt und ist durch gemischte bauliche Nutzung bzw. den Schulstandort arrondiert.

Im Rahmen der Bestandserfassung konnten keine schutzwürdigen oder geschützten Arten erfasst werden. Des Weiteren weist das Untersuchungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope oder Lebensgemeinschaften auf. Schützenswerte faunistische Bestände konnten nicht beobachtet werden.

Die Planung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Diese Lebensraumstruktur beherbergt keine gefährdeten Arten- und Lebensgemeinschaften. Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren führen hier nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können nach dem derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Wie zuvor beschrieben handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine artenarme anthropogen stark beeinflusste Fläche in einem baulich arrondierten Bereich, sodass eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter auf das Schutzgut Boden reduziert werden kann.

Die geht auch aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des LK Emsland vom 01.02.2017 hervor:

„Die Freifläche ist unversiegelt, weist jedoch keine naturschutzfachlich bedeutenden oder wertvollen Bereiche bzw. sensiblen Ökosysteme auf. Die Freifläche unterliegt einer anthropogenen Nutzung. Eine regelmäßige Pflege als Scherrasen ist zu erkennen.“

Der sogenannte Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann in diesem Fall vernachlässigt werden,

da sich im Plangebiet keine Ortsbildprägenden oder stadtoökologisch wertvollen Strukturen wie Altbäume, Ruderalflächen, freiwachsende Hecken etc. befinden.“

Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es jedoch zu einer Mehrversiegelung einer bisher offenen Grundfläche.

2.2.1.1 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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.

Bewertung

Im Plangebiet führt 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 als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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. Dies wird durch die Kompensationsmaßnahmen erreicht.

2.2.1.2 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Umweltauswirkungen als gering zu beurteilen.

Die Umweltauswirkungen können durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die vorgenannten Umweltauswirkungen (Versiegelung offener Flächen) verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf Grundlage der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild für die betroffenen Schutzgüter Verbesserungen erreicht werden.

Nichtdurchführung der Planung

Bei der Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung) werden keine über den bisherigen Zustand hinausgehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Dies bedeutet, dass keine Flächenbeanspruchung auftritt. Hierdurch bleiben die vorkommenden Biotoptypen und Tierarten erhalten. Schutzgüter werden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die nachstehende textliche Bilanzierung zur Eingriffsregelung stellt klar, dass der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes/Baugesetzbuches vollständig ausgeglichen wird.

Angesichts der nachfolgend dargestellten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes wird der vorgesehene Ausgleich im Sinne der Schutzgüter in der Abwägung festgelegt.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**2.4.1.1 Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen**

Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus konfliktmindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den konfliktmindernden Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querungshilfen oder Bauzeitenbeschränkung. Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; im Guidance document „CEF-Maßnahmen“) umfassen z. B. die Verbesserung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Auffangen potenzieller Funktionsverluste.

Schutzgüter Flora und Fauna

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.

Schutzgut Boden

- 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 bodengefährdende 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.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen. Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe während der Bauphase, insbesondere keine wassergefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträgen in das Grundwasser (insbesondere Öl) verhindern.

Schutzgut Mensch

- Es sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

2.4.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen dazu, trotz möglicher Beschädigung oder (Teil)- Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich zu bewahren. Im Prinzip geschieht dies, indem die Funktionsfähigkeit der betroffenen Lebensstätte vor dem Eingriff durch Erweiterung, Verlagerung und/ oder Verbesserung der Habitate so erhöht wird, dass es zu keinem Zeitpunkt zu einer

Reduzierung oder einem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte kommt. Darüber hinaus können sie im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen, erhebliche Störungen von lokalen Populationen abzuwenden bzw. zu reduzieren. Außerdem können sie eine mögliche Steigerung eines Kollisionsrisikos für betreffende Arten unter ein signifikantes Niveau sinken lassen (MKULNV 2013).

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

2.4.2 Eingriffsregelung

2.4.2.1 Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 14 BNatSchG

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den nachgenannten Bereichen:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Beseitigung und Umbau von Vegetation

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Schutzgut Boden

- Als erhebliche Umweltbeeinträchtigungen lassen sich neben dem Bodenauftrag und -abtrag, die Bodenverdichtung und eine Bodenversiegelung erkennen.

Schutzgut Wasser

- Es tritt eine leichte Verringerung der Grundwasserneubildung (durch Bodenversiegelung) und die Erhöhung des Oberflächenabflusses auf.

Schutzgut Klima/Luft

- Insgesamt ist eine Änderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft und die Überplanung von Kaltluftentstehungsgebieten unter Berücksichtigung der angrenzenden Bereiche, die vorwiegend eine mittlere bis sehr hohe Kaltluftproduktivität aufweisen, nicht von größerer Bedeutung. Eine Einrichtung von Luftaustauschhindernissen bzw. die signifikante Unterbrechung von Luftaustauschbahnen durch Hochbauten ist, aufgrund der Maßnahme, nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

- Bedeutende Landschaftsbildqualitäten im unmittelbaren Eingriffsbereich werden nicht zerschnitten.

2.4.2.2 Bilanzierung des Eingriffs und Kompensationsmaßnahmen

Durch die Überplanung der im Ursprungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO und einer öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeanlage) kommt zu einer zulässigen Mehrversiegelung im Plangebiet.

In die Bilanzierung werden nur die überplante Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 1.750 m² (250m² VK-Fläche und 1.500m² MI-Fläche) eingestellt, die verbleibende Restfläche des Änderungsbereich unterliegt keiner Erhöhung der Versiegelungsrate.

Die verwendeten Abkürzungen der nachstehenden Tabelle richten sich nach DRACHENFELS (2011) i.V.m. dem Nds. Städtetagsmodell (2013).

Erläuterungen zur Spalte „Ist-Zustand“

Die überplanten Flächen werden in der Spalte „Ist-Zustand“ als unbefestigte Fläche (GR = Scherrasen) bewertet. Wobei eine Nutzung als Marktplatz bzw. Veranstaltungsort im Ursprungsplan festgesetzt wurde. Diese Nutzung wurde auch umgesetzt, sodass die Stadt Papenburg der Auffassung ist diese Fläche mit einem Wertfaktor von 0,5 zu bewerten. Dies wird damit begründet, dass in regelmäßigen Abständen die Fläche mit fliegenden baulichen Anlagen überdeckt und mit schweren Fahrzeugen befahren wurde. Somit ist eine nennenswerte naturschutzfachliche Entwicklung dieser Fläche nicht zu erkennen.

Erläuterungen zur Spalte „Planung/Ausgleich“

Die Spalte „Planung/Ausgleich“ umschreibt die Planung der 7.Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Ortskern Mitte C“.

Es werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Mischgebiet (MI) (GRZ 0,4)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (OVS) (Versiegelung 80 %)

Für die überplante Verkehrsfläche wird ein 80 % Verlust durch Versiegelung angesetzt. Die Restflächen werden in der Spalte „Ist-Zustand“ als unbefestigte Fläche (GR = Scherrasen) bewertet.

Für das geplante „Mischgebiet (MI)“ wird eine 60 % Versiegelung bemessen, die restlichen Fläche wird als unversiegelte Fläche (PH = Gartenanlagen) (40 %) bewertet. Die Bilanzierung beinhaltet eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) der zuvor genannten Gebiete gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um ca. 50 %.

Tab.: Rechnerische Bilanz				Projekt: 7. Ä BPlan Nr.16			
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand				Planung			
Biotoptypen	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffsfläche	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
Scherr-/ Trittrasen (GR)	1.750	0,5	875	Mischgebiet (60 % Versiegelung)	900	0	0
				Mischgebiet (40 % unversiegelt)	600	1	600
				Straßenverkehrsfläche (OVS, 80 % versiegelt)	200	0	0
				Straßenverkehrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)	50	1	50
Summe:	1.750		875		1.750		650
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) abzgl. Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) <u>-225</u> WE							

Das berechnete **Kompensationsdefizit** von **225 WE** wird aus dem Ökokonto der Stadt Papenburg ausgeglichen.

2.5 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Standort

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zusätzlich wird einer Zersiedelung im Stadtgebiet entgegen gewirkt und den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Planinhalt

Im Rahmen der Standortanalyse hat sich die Stadt Papenburg zugunsten der Verdichtung des Standortes entschieden. Die Festsetzungen optimieren den Standort.

2.6 Zusätzliche Angaben

2.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES EMSLAND (2001), faunistischen Erfassungen sowie eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift (DRACHENFELS 2011). Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt auf der Grundlage der

„Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Die Untersuchungen wurden in die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

2.6.2 Maßnahmen gegen den Klimawandel bzw. zur Anpassung an den Klimawandel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

Minimierung der Neuversiegelung

- Begrünung der nicht überbauten Flächen

Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (s. Ökokonto der Stadt Papenburg)

2.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich keine Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben.

2.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf stadteigenen Flächen, welche im Ökokonto verifiziert sind. Die Flächen werden regelmäßig im Rahmen von Ortsbesichtigungen überprüft.

2.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, der Stadt Papenburg wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Gesamtbewertung von evtl. Umweltauswirkungen und deren Wechselbeziehungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes u.a. widerspiegelt.

Der Umweltbericht umfasst hierbei im Wesentlichen die Beschreibung des geplanten Vorhabens einschließlich der Wirkfaktoren auf die Umwelt.

Für die Schutzgüter werden keine größeren Umweltauswirkungen erwartet, wobei unter Berücksichtigung entsprechender Kompensationsmaßnahmen der Eingriff

gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. dem BauGB bewertet wird. Der Eingriff wird ausgeglichen.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die ausschließlich in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Vorhabens ist 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 umweltverträglich.

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1 aufgezeigten Rahmenbedingungen hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg am 15.12.2017 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" aufzustellen.

Am 23.03.2017 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg die Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" beschlossen.

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die Entscheidungsvorschläge können der den Satzungsunterlagen beigefügten Synopse entnommen werden.

Von der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden

Die Entscheidungsvorschläge können der den Satzungsunterlagen beigefügten Synopse entnommen werden.

Von der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen 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.

Wie aus den Stellungnahmen in den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu entnehmen standen keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange der Planung entgegen.

Die Einwendungen und Hinweise zu den naturschutzfachlichen Belangen konnten durch fachgutachterliche Stellungnahmen und durch die Erstellung eines Umweltberichtes mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt werden. Durch den Ausgleich des Kompensationsdefizits über das Ökokonto der Stadt Papenburg wird sichergestellt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen wird.

Der Rat der Stadt Papenburg ist der Auffassung, dass die privaten und öffentlichen Belange ausgewogen berücksichtigt wurden und hat daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" als Satzung beschlossen.

3.4 Verfahrensvermerke

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg, 17.02.2017

Gez. i. A. Moos

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" in der Zeit vom 04.04.2017 bis 04.05.2017 öffentlich ausgelegen.

Stadt Papenburg, 05.05.2017

Bürgermeister i. V.

Gez. Rautenberg

Stadtbaurat

Diese Begründung war Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Rates vom 15.06.2017.

Stadt Papenburg, 16.06.2017

Gez. Bechtluft

Bürgermeister