

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **zum Bebauungsplan Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, 7. Änderung, mit baugestalterischen Festsetzungen**

#### **Ziel des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, 7. Änderung, mit baugestalterischen Festsetzungen ist es, geplante Erweiterungsabsichten des sogenannten „Grünen Zentrums“ in Aschendorf realisieren zu können und damit den Standort und die Arbeitsplätze zu sichern. Im „Grünen Zentrum“ sind neben der Vereinigung des Emsländischen Landvolkes (Landwirtschaftlicher Kreisverein Aschendorf-Hümmling) auch die Landwirtschaftskammer – Außenstelle Aschendorf – sowie weitere Mieter untergebracht.

Der Vorhabenträger hat aus dem sog. „Neuen Markplatz“ eine Teilfläche zur Größe von rd. 950 m<sup>2</sup> erworben. Auf dieser Fläche soll ein weiteres Bürogebäude errichtet werden, um dem gestiegenen Raumbedarf gerecht werden zu können und den Standort Aschendorf nachhaltig zu sichern. Durch den geplanten Bau des Gebäudekomplexes wird die Funktion des „Neuen Markplatzes“ als Veranstaltungsort für Schützenfest, Märkte etc. nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, 1. Änderung, und setzt in dem Erweiterungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Marktplatz“ fest. Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger beantragt, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, dass ein Teil der Gemeinbedarfsfläche als überbaubare Mischgebietsfläche ausgewiesen wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist eine gemischte Baufläche dargestellt, sodass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

#### **Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „Ortskern Mitte C“ mit baugestalterischen Festsetzungen zu ändern (7. Änderung). Dem Beschluss vorausgegangen sind die Beratungen im Bau- und Umweltausschuss sowie im Ortsrat des Stadtteils Aschendorf.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Zeitraum 19.01.2017 bis einschließlich 02.02.2017) wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht und in einem Erörterungstermin am 02.02.2017 vorgestellt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss zur Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23.03.2017 gefasst. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fand in der Zeit vom 04.04.2017 bis einschließlich 04.05.2017 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen. Die während der Beteiligung eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen wurden beachtet bzw. zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 15.06.2017 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde als Teil der Begründung für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortskern Mitte C“ ein Umweltbericht erstellt, der auch die Eingriffsbilanzierung enthält. In diesem Rahmen wurden im Plangebiet eine Bestandsaufnahme sowie eine Biotoptypenbewertung vorgenommen und dem Eingriff der Planung gegenüber gestellt, mit dem Ergebnis, dass ein Kompensationsdefizit von 225 Wertpunkten entsteht. Dieses Defizit wird aus dem Ökokonto der Stadt Papenburg ausgeglichen.

Der Umweltbericht reflektiert eine Gesamtbewertung von evtl. Umweltauswirkungen und deren Wechselbeziehungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes u. a. 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. mit BauGB bewertet wird.

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

Für alle Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Population 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 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umweltverträglich.

### **Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

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 entgegengewirkt und den

Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

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

Stadt Papenburg  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

gez. Walker

(L.S.)