

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23/II**  
**„Altes Wasserwerk – Teil 2“**

**Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes**

Aufgrund des Ziels der Bundesregierung, bis 2045 eine Treibhausgasneutralität zu erreichen, wurde die Elektromobilität in den letzten Jahren in Deutschland weiterentwickelt. Aus diesem Grund ist es auch erforderlich, die Ladeinfrastruktur für diese Art der Mobilität stärker auszubauen. Die Vorhabenträgerin betreibt in Papenburg eine Tankstelle und beabsichtigt, auch für E-Mobilität ein Angebot zu schaffen. Dieses zusätzliche Angebot soll in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Tankstelle am Deverweg entstehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Ziel dieser Bauleitplanung ist insbesondere die Versorgung mit Energie über ein Angebot an Ladestationen für strombetriebene PKW und Fahrräder. Zu diesem Zweck sollen im Plangebiet 11 Elektroladestationen für PKW und weitere Ladestationen für E-Bikes entstehen. Gleichzeitig wird über die Förderung der E-Mobilität ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Für das Plangebiet ist bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhaben. Die Vorhabenträgerin hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 22.03.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

**Verfahrensablauf**

Am 07.07.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23/II „Altes Wasserwerk – Teil 2“ aufzustellen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 28.06.2022.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt ge-

macht (19.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022). 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.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 (beide Tage einschließlich) statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 22.03.2023 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 22.03.2023 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Durch die geplante Ausweisung eines Mischgebietes und der Errichtung einer E-Ladestation ergeben sich Veränderungen in der Gestalt und in der Nutzung im Plangebiet. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Im vorliegenden Fall dient das Plangebiet der Erweiterung eines bestehenden Tankstellen- und Waschanlagenbetriebes am Deverweg. Zugunsten dieser Erweiterung und des Ausbaus der E-Mobilität sollen auf einer Fläche von ca. 552 m<sup>2</sup> Gehölze gerodet werden. Der Verlust dieser Gehölzstruktur wird jedoch an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes ersetzt.

Durch das geplante Vorhaben wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenabflusses, verringert. Durch das Auffangen des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Die Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung können zum Teil innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von Pflanzflächen ausgeglichen werden.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche kompensiert.

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Fäll- und Rodungsarbeiten artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Die durch den Deverweg verursachten Lärmimmissionen im Plangebiet wurden nicht näher betrachtet, da sie für die geplante Nutzung als Fläche mit einer E-Ladestation und aufgrund des Vorhabenbezugs nicht relevant sind.

Durch die Nutzung im Plangebiet werden in der Umgebung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zum Beispiel durch Lärm verursacht. Sonstige unverträgliche Immissionen (z. B. durch Geruch, Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind aus dem Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

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

Die Tankstelle soll um eine E-Ladestation für PKW und Fahrräder erweitert werden. Im bestehenden Mischgebiet, in dem sich auch die Tankstelle befindet, sind keine Flächenkapazitäten frei, so dass eine flächenmäßige Erweiterung erforderlich wird. Diese ist aber nur am bestehenden Standort sinnvoll, so dass die Stadt Papenburg entschieden hat, die südlich angrenzende Fläche bedarfsgerecht einer Bauleitplanung zuzuführen.

Im Ergebnis stellt die gewählte Fläche somit die städtebaulich sinnvollste Lösung dar. Alternativen zur vorliegenden Planung bestehen somit nicht.

Stadt Papenburg  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage

