



BAULEITPLANUNG

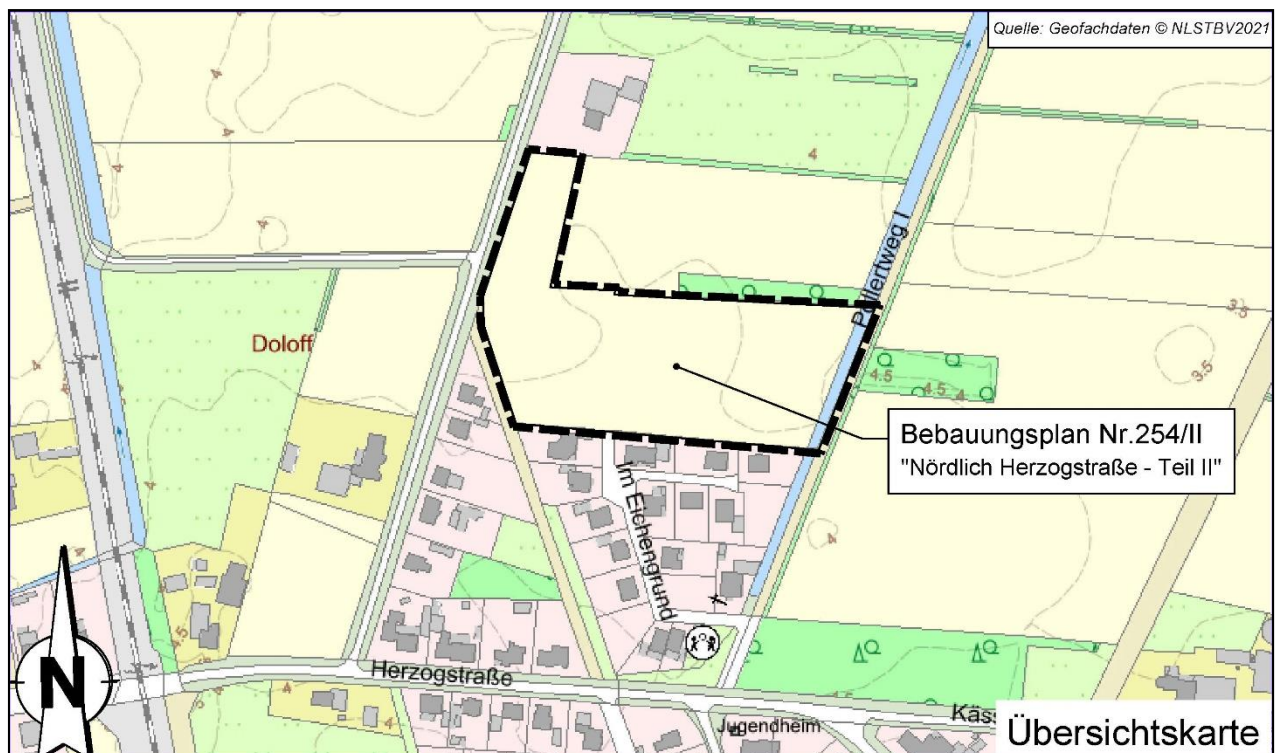
Bebauungsplan Nr. 254/II

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

"Nördlich Herzogstraße – Teil II"

- Abschrift -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 06.09.2024

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



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04961 82 5394 Frauke.Weerts@papenburg.de

STADT PAPENBURG

Hauptkanal rechts 68/69 26871 Papenburg

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung	6
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
1.5	Planung	11
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	11
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	12
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	12
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	12
1.5.2.3	Löschwasserversorgung, Brandschutz	12
1.5.3	Sonstige Erschließung	14
1.5.4	Versorgungsleitungen	15
1.5.5	Immissionsschutz	16
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	16
1.5.7	Altlasten/Kampfmittel	16
1.5.8	Denkmalschutz	17
1.5.9	Naturschutzfachliche Betrachtung / Artenschutz	17
1.5.10	Klimaschutz	20
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes	22
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	22
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	22
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	23
1.6.4	Textliche Festsetzungen	23
1.6.5	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO	26
1.7	Hinweise	29
1.8	Flächenbilanz	32
1.9	Durchführung der Planung und Kosten	33
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	33
Teil 2	Umweltbericht	34
2.1	Einleitung	34
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	34
2.1.a.1	Angaben zum Standort	34
2.1.a.2	Art des Vorhabens und Darstellung	34
2.1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	34
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	35
2.1.b.1	Fachgesetze	35
2.1.b.2	Fachplanungen	35
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	35
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	36
2.2.a.1	Schutzgut Tiere	36
2.2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope	37

2.2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB).....	37
2.2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	39
2.2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	40
2.2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	42
2.2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	42
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	43
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	44
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	45
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	45
2.2.a.10.2	Immissionen Verkehr / Gewerbe	45
2.2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	45
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	46
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	46
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	46
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	46
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	47
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	47
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt.....	50
2.2.b.2	Fläche und Boden	52
2.2.b.3	Wasser	53
2.2.b.3.1	Grundwasser	55
2.2.b.3.2	Oberflächengew. / anfallendes Oberflächenwasser	55
2.2.b.4	Klima / Luft.....	55
2.2.b.5	Landschaft.....	56
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	57
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	59
2.2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	59
2.2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	59
2.2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	60
2.2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	60
2.2.c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich	61
2.2.c.1	Tiere	61
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	61
2.2.c.3	Fläche und Boden	62
2.2.c.4	Wasser	62
2.2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	63
2.2.c.6	Landschaft.....	63
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	63
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	63
2.2.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)	64
2.3	Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB).....	64
2.3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)	64
2.3.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	65
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	66
2.3.d	Referenzliste der Quellen	67
Teil 3	Abwägung und Verfahren	70
3.1	Verfahren.....	70
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	70
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	70
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	70
3.3	Abwägungsergebnis	70
3.4	Verfahrensvermerke	73

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum	8
Abbildung 2:	Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (https://www.ml.niedersachsen.de)	9
Abbildung 3:	Auszug aus dem RROP 2010 mit der Lage des Geltungsbereiches ..	10
Abbildung 4:	Gestaltungsplan	11
Abbildung 5:	Karte zur Luftbilddauswertung (LGLN 2022)	17
Abbildung 6:	COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)	38
Abbildung 7:	Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)	38
Abbildung 8:	Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	39
Abbildung 9:	Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)	41
Abbildung 10:	Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)	41
Abbildung 11:	Ausschnitt zu angrenzenden Flächen Natura 2000 (VSG und FFH-Gebiete) sowie angrenzenden LSGs/NSGs (NLWKN 2023)	44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung..	49
Tabelle 2:	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	51
Tabelle 3:	Eingriffsbewertung - Bestand	52
Tabelle 4:	Eingriffsbewertung - B-Plan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ ..	52
Tabelle 5:	Auswirkungen auf Fläche und Boden	53
Tabelle 6:	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	54

Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	56
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	57
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	59

Anlagen

- Anlage A: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
– Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange –
- Anlage B: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), B-Plan 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ in Herbrum, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 24.10.2023
- Anlage C: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
– Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange –

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung

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. 254/II ergibt sich aus dem Bedarf zur Bereitstellung geeigneter Flächen, nicht nur im innerstädtischen Bereich, sondern auch in den arrondierenden Ortsteilen, auf denen Wohnungsbau realisiert werden kann.

Im Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg wird herausgestellt, dass Gegenüber dem Wohnraumversorgungskonzept 2017, das für Papenburg ebenfalls ein Einwohnerwachstum feststellte, sich keine Kehrtwende feststellen lässt. Darüber hinaus wirft das Wohnraumversorgungskonzept 2023 anders als das Konzept aus 2017 einen zusätzlichen Blick auf die Altersstruktur der Zu- und Fortzüge. Relevant sind bezahlbare Grundstücke, da das Eigenheim nach wie vor das Ziel junger Familien ist, und bezahlbare barrierefreie, kleine Wohnungen für eine älter werdende Stadtgesellschaft. Wohnungsangebote sollten demnach zwar stärker auf die Bedarfe von Singles und vor allem von älteren Alleinlebenden ausgerichtet werden, dürfen aber nach wie vor auch Familien nicht außer Acht lassen. Die Prognose im Wohnraumversorgungskonzept 2017 ging bis 2030 von einem Anstieg der Haushaltszahl von rund 5 % aus. Mit Blick auf aktuellere Berechnungen der NBank kann gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept 2023 ein Anstieg von 7 % allein bis 2030 erwartet werden. Die Aussagen beider Konzepte decken sich dahingehend, dass es in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur hinsichtlich Haushaltsgröße und Familientyp kaum zu Anteilsveränderungen kommen wird. Einzig die Zunahme der Ü65-Singlehaushalte ist neben dem Anstieg der Haushaltszahl ein deutlich abzulesender Trend, der sich auch in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur widerspiegelt. Da die Zahl der Haushalte der Prognose nach in Papenburg steigen wird, ergibt sich ein Neubaubedarf von 1.617 Wohneinheiten bis 2040. Entsprechend der Zwei-Phasen-Dynamik werden mehr als zwei Drittel der insgesamt 1.617 Wohneinheiten zunächst bis 2030/2031 benötigt. Mit Blick auf die Gebäudetypen wird im Wohnraumversorgungskonzept 2023 herausgestellt, dass sich der Neubaubedarf bis zum Jahre 2030/2031 nahezu gleichermaßen auf Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und Wohneinheiten in Einfamilienhäusern verteilt wird, was grundsätzlich mit dem gestiegenen Bedarf an Single und Paarwohnungen korreliert. Im Bereich dieser Bauleitplanung können ca. 20 Baugrundstücke und unter Berücksichtigung von Doppelhaushälften somit bis zu 40 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Bedarf lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete können jedoch nicht herausgestellt werden.

Im Ortsteil Herbrum ist zuletzt das Wohnbaugebiet „Nördlich Herzogstraße“ (B-Plan Nr. 254) seit 2015 entwickelt worden. Hier stehen nun keine freien Bauplätze mehr zur Verfügung. Zugleich sind die Möglichkeiten privater Entwicklungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB mangels ausreichender Potenzialflächen in Herbrum-Siedlung begrenzt. Der Bedarf lässt sich daher nicht auf

Grundlage des bestehenden Baurechts decken. Die Stadt Papenburg möchte daher mit der vorliegenden Planung ihrer Verpflichtung nachkommen, ausreichend Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dabei sollen insbesondere auch der Erhalt und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB berücksichtigt und so ein Beitrag zum Erhalt der Dörfer als prägender Faktor der Kulturlandschaft geleistet werden. Durch die vorliegende Planung soll der Ortsteil Herbrum maßvoll weiterentwickelt werden, wodurch letztlich auch die dörfliche Infrastruktur nachhaltig gesichert wird.

Die Stadt Papenburg hat in diesem Zusammenhang das gegenständliche Areal in räumlicher Verlängerung des bestehenden Wohngebietes „Nördlich Herzogstraße“ als eine geeignete Entwicklungsfläche eruiert. Mit der Entwicklung kann der Bereich „Herbrum-Siedlung“ weiter arrondiert und die mit dem Bebauungsplan Nr. 254 induzierte Entwicklung sinnvoll fortgeführt werden. Die Plangebietsfläche ist zudem besonders geeignet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. Nr. 7c) BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen, da hier keine Einschränkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Alternative Standorte wurden daher nicht weiter untersucht, da die städtebauliche Entwicklung aufgrund der o.g. Aspekte hier besonders geeignet erscheint und somit forciert wird.

Ursprünglich wurde das Verfahren zu diese Bauleitplanung im Verfahren gem. § 13b durchgeführt. Mitte 2023 stellte das Bundesverwaltungsgericht fest, dass das Absehen von der Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 13b gegen die Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP-Richtlinie) verstößt (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22). Daher hat sich die Stadt Papenburg entschieden, diese Bauleitplanung in einem ordentlichen Verfahren fortzuführen.

Durch die vorliegende Planung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Herbrum nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg (Parallelverfahren) wird dieser Bereich zudem als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254/II liegt im Ortsteil Herbrum der Stadt Papenburg nördlich der Herzogstraße und östlich der Kämpestraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO,
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB,
- ❖ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (Stichweg / Erschließung einer rückwärtigen Bebauung),
- ❖ Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 18.772 m² ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.



Abbildung 1: Lage im Raum

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Westlich des Plangebietes verläuft die „Kämpestraße“ und östlich des „Pollertweg 1“ mit einer begleitenden Grabenstruktur. Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut und werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. An der westlichen Plangeietsgrenze sind parallel zur „Kämpestraße“ und an der nördlichen Plangeietsgrenze Baumpflanzungen vorhanden. Diese befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden entsprechend der Baumschutzsatzung erhalten.

Die Zufahrten an der „Kämpestraße“ zu den Grundstücken werden so hergestellt, dass keine Beseitigung der Bestandsbäume erforderlich ist. Im Ausnahmefall einer Baumbeseitigung greifen die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg. Südlich grenzt an das Plangebiet die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 254 „Nördlich Herzogstraße“ an.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist das Plangebiet als unbeplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB dargestellt.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das LROP ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die

aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in seiner aktuellen Fassung enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 2: Auszug aus dem LROP 2017). Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

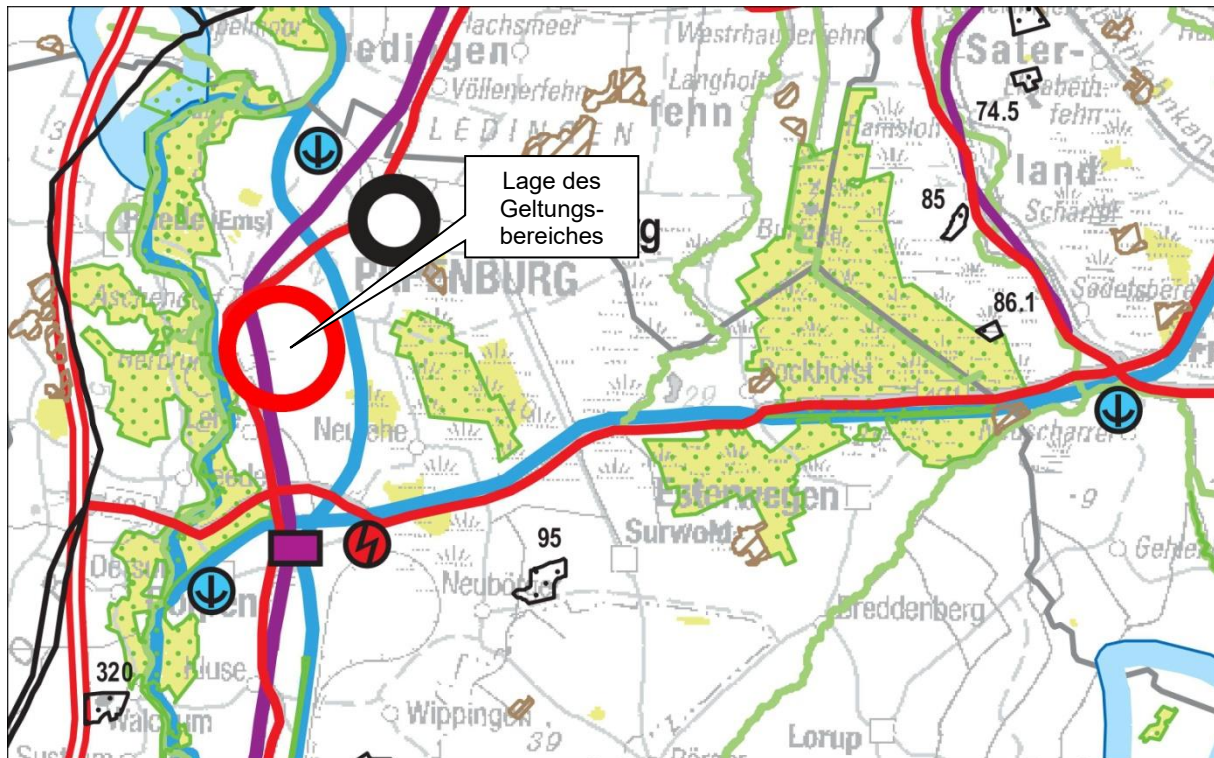


Abbildung 2: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (<https://www.ml.niedersachsen.de>)

Regionales Raumordnungsprogramm

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. Der Ortsteil Herbrum liegt dabei außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. Gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 07 RROP ist jedoch auch in den Stadtteilen außerhalb der Standorte der Mittelzentren im erforderlichen Maße Wohnbauland auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Bereits in Kapitel 1.1 wurde hierzu die Entwicklung der Bevölkerung sowie der Wohnraumsituation dargelegt, sodass diesem Ziel begründet entsprochen wird. Mit der maßvollen Wohnbaulandentwicklung wird zudem der Erhalt der dörflichen Struktur und Lebens im Sinne des Ziels 2.1 Ziffer 02 Satz 2 RROP unter Berücksichtigung der besonderen Siedlungsgestalt Herbrums Rechnung getragen. Die Bauleitplanung nimmt mit Blick auf das Ziel 2.1 Ziffer 02 Satz 1 RROP zudem auch Rücksicht auf eine regionstypische Bausubstanz: An der „Kämpestraße“ wird mit der Bauleitplanung eine größere Baulücke geschlossen. Dies birgt zugleich auch die städtebauliche Herausforderung, eine ortstypische Gestaltung an einer gewachsenen

Ortsstraße zu schaffen, sodass sich die Planung hier in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Für diesen Teilbereich wurde daher eine örtliche Bauvorschrift vorgesehen.

Die Festsetzungen des -Bebauungsplanes dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben und entsprechen den Zielen der Raumordnung.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem Bereich ohne Nutzungsdarstellungen.

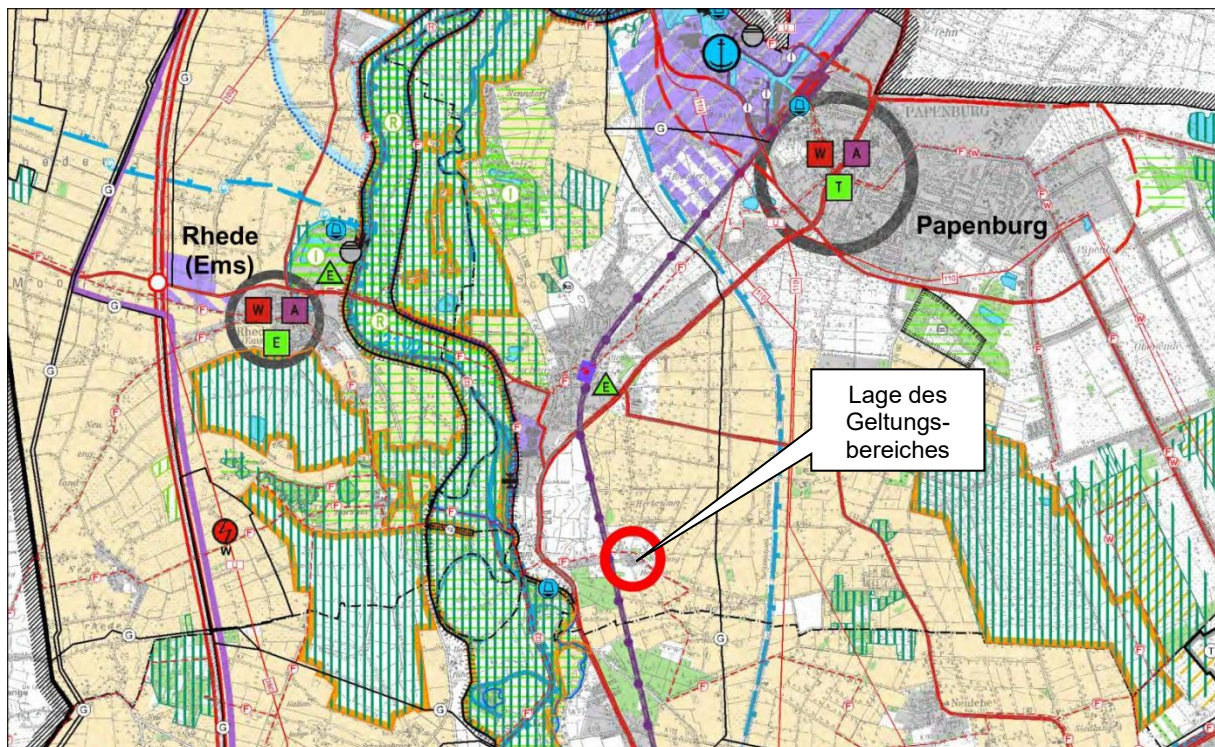


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2010 mit der Lage des Geltungsbereiches

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Im September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Das Plangebiet befindet sich zwar nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere das westlich gelegene ÜSG der Ems), liegt jedoch vollumfänglich in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem; Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG). Hierauf wird gesondert hingewiesen. Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung, der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist das Plangebiet als unbepannter Außenbereich gemäß § 35 BauGB dargestellt. Durch die vorliegende Planung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Herbrum der Stadt Papenburg, nicht beeinträchtigt. Die Darstellung als Wohnbaufläche (W) erfolgt im

Rahmen der Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) und dient der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben. Die Entwicklung steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland und der 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 Plangebietes erfolgt aus südlicher Richtung über die Straße „Im Eichengrund“ und durch einen Anschluss an die westlich des Plangebietes verlaufende „Kämpestraße“. Zur inneren Erschließung werden Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 5,3 bis 7,3 m zur Herstellung der Planstraßen A und B festgesetzt. Diese Flächen reichen aus, um eine ausreichend breite Straße herzustellen. Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstückspartzen selbst unterzubringen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzuhalten.

Zur Erschließung von Baugrundstücken im westlichen Plangebiet wurde eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastenden Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, zugunsten der in zweiter Reihe zur Planstraße A geplanten Baugrundstücke, mit einer Breite von 4,0 m festgesetzt. Entsprechende Regelungen hinsichtlich der erforderlichen Baulasten erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Die Kosten der Herstellung sowie der Unterhaltung der privaten Erschließungsstraße (Wohnweg) werden über den Kaufvertrag geregelt.



Abbildung 4: Gestaltungsplan

Die Planung der Erschließungsstraßen erfolgt in der technischen Ausbauplanung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Niederschlagswasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierfür muss ein entsprechender Nachweis im Zuge der Entwässerungsgenehmigung eingereicht werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird im Seitenraum der Straßenparzelle (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“) mittels Mulden oder Rohre versickert und, falls notwendig, dem östlich gelegenen Regenrückhaltegraben (RRB, Graben westlich der Wegeparzelle „Pollertweg 1“). Parallel zur Straßenverkehrsfläche wird ein Grünstreifen (Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“) mit einer Breite von 2,25 m festgesetzt, in der diese Funktion mit untergebracht werden kann. Die nach dem Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ggf. erforderlichen Genehmigung und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland eingeholt.

Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Sollte das anfallende Oberflächenwasser z.B. einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

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

1.5.2.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und

Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist im Bereich von Wohnbauflächen mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Hümmling“ ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Stadt/Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des Wasserverbandes „Hümmling“ kann Löschwasser entnommen werden. Durch diese Angaben werden weder Verpflichtungen des Wasserverbandes noch Ansprüche gegen diesen begründet. Die Löschwasserversorgung wird bei Bedarf zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/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 Löszeit 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 Stadt- 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.

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. Die Trassierung und Bemessung der zukünftigen Erschließungsstraße(n) erfolgte so, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet ist. Hierfür sind die nachfolgenden Kriterien zu Berücksichtigen.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass Anwohner im Bereich der Stichstraßen ohne einen ausreichend dimensionierten Wendepplatz (Wohnweg; s. Abbildung 4) ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen müssen. Am östlichen Ende der Planstraße B wurde zudem ein Wendepplatz mit einem Durchmesser von 20,0 m festgesetzt. Die Trassierung und Bemessung der Erschließungsstraßen erfolgte so, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet ist.

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

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und ggf. 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

Angrenzend zum Plangebiet, insbesondere in der Straße „Im Eichengrund“ und der „Kämpestraße“, sind bereits ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

In allen Straßen inkl. dem zugehörigen Begleitgrün (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“) werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche und der begleitenden Grünstreifen werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindesten 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien

jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

1.5.5 Immissionsschutz

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Immissionen aufgrund von Tierhaltungsanlagen können mangels räumlicher Nähe zum Plangebiet für die Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. 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.

Verkehrsimmissionen

Im Planbereich sind Verkehrsimmissionen aufgrund übergeordneter Straßen nicht zu erwarten. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. Westlich des Plangebietes verläuft die planfestgestellte und gewidmete Bahnstrecke 2931 (Hamm – Emden). Aufgrund der Entfernung von ca. 230 m Luftlinie zum Plangebiet sind keine nachteiligen emissionsrechtlichen Belange bei der Planung zu beachten. Gesonderte Schutzmaßnahmen sind für das Plangebiet nicht vorgesehen.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Der Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Papenburg. 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 eine Luftbildauswertung durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt (BA-2022-01079 vom 28.07.2022 zum B-Plan 254/II). Gemäß der nachfolgenden Abbildung besteht für den Geltungsbereich kein Handlungsbedarf (Fläche B, grün). In

Verlängerung der Stadtstraße „Im Eichengrund“ (Fläche A, rot) wurde ein Splittergraben verortet, für den eine Sondierung empfohlen wird.

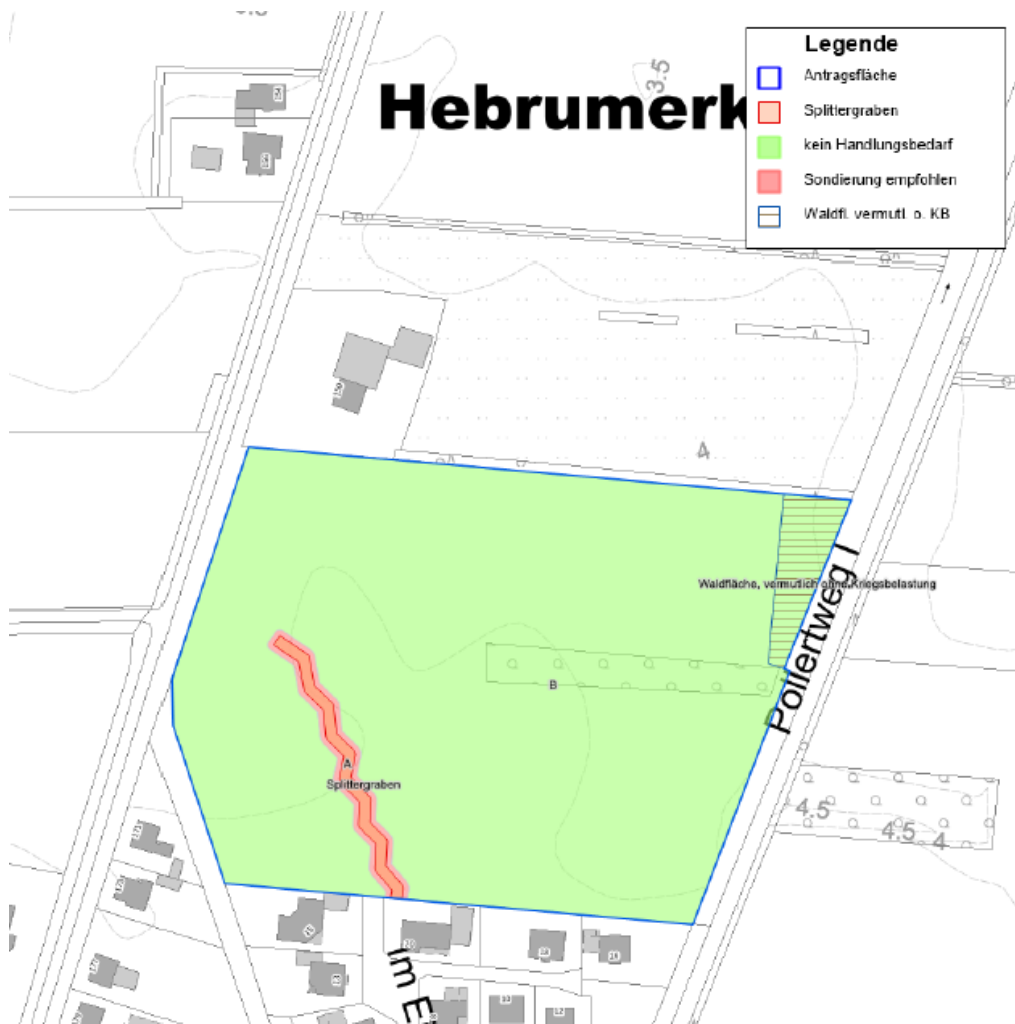


Abbildung 5: Karte zur Luftbildauswertung (LGLN 2022)

Die Stadt Papenburg wird die im Bereich der Fläche A vermutete Kampfmittelbelastung (Splittergraben) im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahmen durch geeignete Sondierungen überprüfen lassen. Ergänzend hierzu wird ein Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden in die Unterlagen aufgenommen.

1.5.8 Denkmalschutz

Der Belang der Denkmalpflege und Archäologie werden als Hinweis in die Unterlagen eingestellt.

1.5.9 Naturschutzfachliche Betrachtung / Artenschutz

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes werden im **Umweltbericht** 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 Umweltprüfung

wurde als Teil II 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, 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.

Eingriffsregelung

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.

Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend als Acker in Anspruch genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich parallel zu den Flurstücksgrenzen Wege, Graben- und Ruderalstrukturen. In Richtung Süden grenzen bebaute Bereiche an den Geltungsbereich. Wie bereits dargelegt, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO an der vorgesehenen Stelle für die siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da überwiegend ein weniger wertvoller Acker (A) in Anspruch genommen wird. Die angrenzenden Baumbestände bleiben erhalten.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelang die Stadt Papenburg zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan ist eine Bilanzierung zum Geltungsbereich enthalten. Zur Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung (regionalplan & uvp 2023) durchgeführt, auf dessen Grundlage die Eingriffsbetrachtung erarbeitet wurde. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation ermittelt. Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 19.348,0 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 8.050 WE geht rechnerisch ein Kompensationsdefizit von **11.290,0 WE** hervor. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird aus dem Öko-Konto der Stadt Papenburg mit derzeit 118.636 Werteinheiten beglichen. Die notwendigen Wertpunkte wurden bereits reserviert und werden zum Satzungsbeschluss bereitgestellt.

Auf die Erstellung eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten sind.

Artenschutz

Für den Geltungsbereich bzw. im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254/II wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, regionalplan & uvp 2023) unter Berücksichtigung von fünf Begehungen im Zusammenhang mit dem Themenbereich „Brutvögel“ erarbeitet. 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. 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 unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß 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: Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung vermieden wird.

Hinweis: 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. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Bodenschutz

Nach Angabe des NIBIS-Kartenservers (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), ist der Raum nicht durch schutzwürdige Böden (z.B. Böden mit kulturhistorischer Bedeutung

– Plaggenesch; Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit – BFR 5 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) gekennzeichnet. Kohlenstoffreiche Böden sind ebenfalls nicht im Betrachtungsraum vorhanden. Auch mögliche Bohrungen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten wären, sind nicht dargestellt (LBEG 2023).

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für erste Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden ergänzend Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen aufgeführt. 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 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 ist grundsätzlich eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden sowie Ost und West möglich, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Durch die Errichtung von Gebäuden mit Flachdach ist eine optimale Ausrichtung individuell möglich.

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, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

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

- ❖ Allgemeines Wohngebiet „WA“ gem. § 4 BauGB; dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Die nachfolgend aufgeführten und in die Planzeichnung eingestellten textlichen Festsetzungen geben den Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung vor. In dem vorgenannten Sinne der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung, wurden die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 Tankstellen

ausgeschlossen, da diese nicht dem geplanten Gebietscharakter entsprechen.

Das Plangebiet wurde bezüglich der Art der baulichen Nutzung in zwei Bereiche WA₁ und WA₂ unterteilt, welche sich dahingehend unterscheiden, dass für die Bebauung der geplanten Grundstücke parallel zur Kämpestraße gestalterische Vorgaben / örtliche Bauvorschriften hinsichtlich, der Traufhöhe (diesbezügliche Vorgabe nur für das WA₁), der Wahl der Farbe der Dacheindeckung und der Farbe des Verblendmauerwerks definiert werden. Durch die vorgenannten gestalterischen Vorgaben / örtlichen Bauvorschriften soll sichergestellt werden, dass sich die neuen Gebäude harmonisch in die bereits vorhandene Bausubstanz im Zuge der Kämpestraße einfügen. Als Ausgleich hierzu wurde für die Gebäude in den festgesetzten Bereichen WA₂ weniger gestalterische Vorgaben in die Planung eingestellt.

Zusätzlich wurden im Geltungsbereich Flächen für die Wasserwirtschaft / Wasserfläche, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“ und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“ ist neben der Durchgrünung des Straßenraumes auch die Anlage von Sickereinrichtungen gem. der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 (s. Kapitel 1.6.5) und die Verlegung von Ver-/Entsorgungsleitungen zulässig.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen und Gestaltung der vorhandenen umliegenden Bebauung die Grundflächenzahl mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,4, die Gebäude- bzw. Firsthöhe mit max. 10,0 m und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit I festgesetzt. Im Bereich des WA₁ (entlang der Kämpestraße) wird zudem eine Traufhöhe mit max. 4,3 m festgesetzt. Zusätzlich

wurde festgesetzt, dass auf den festgesetzten Wohnbauflächen max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

Das Wohn- und Sozialgefüge der an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauung ist vorwiegend durch selbstgenutzte Einzel- oder Doppelhäuser geprägt. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorwiegend vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) minimiert.

Mit den vorgenannten Festsetzungen können die vorgesehen Nutzungen verwirklicht werden und es wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser mit einer Hauslänge von maximal 25 m zulässig. Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung (z.B. Abstand zu Leitungstrassen, Gewässern etc.) gewährleistet werden. Hierbei wurde der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze auf 3,0 m festgesetzt. Zum nördlich angrenzenden Baum-/Gehölzbestand wird dieser Abstand auf 5,0 m erhöht, um den Schutz des Traufbereiches zu optimieren.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Gebietsnutzung (§ 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Allgemeine Wohngebiet „WA 1,2“ gem. § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässig sind (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO):

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO)

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem. § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 – 5 sind nicht Bestandteil der Festsetzung, da sie mit Blick auf die arrondierende Lage der Entwicklung des geplanten Gebietscharakters entgegenstehen würde

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Auf den mit „WA 1, 2“ festgesetzten Flächen gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass nur Hauslängen bis zu 25 m zulässig sind.

Die Beschränkung der maximalen Hauslänge gilt für Hauptwohngebäude, Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, sofern diese eine bauliche Verbindung zueinander aufweisen.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um das Plangebiet städtebaulich zu ordnen bzw. das Ortsbild hinsichtlich der Kubatur der zulässigen Baukörper zu strukturieren.

3. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf den mit „WA 1, 2“ festgesetzten Flächen sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

Das Wohn- und Sozialgefüge der an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauung ist vorwiegend durch selbstgenutzte Einzel- oder Doppelhäuser geprägt. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorwiegend vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) minimiert.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Für die Höhe baulicher Anlagen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Gebäude- bzw. Firsthöhe (GH) = max. 10,0 m (WA 1 und WA 2)
- Sockelhöhe (SH) = max. 0,3 m (WA 1 und WA 2)
- Traufhöhe (TH) = max. 4,3 m (nur WA 1)

Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Sparren gemessen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Gebäuderücksprünge ausgenommen.

Die Bezugshöhe der Gebäude- bzw. Firsthöhe, der Traufhöhe und der Sockelhöhe ist die Fahrbahnoberkante der zu Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes). Die

Höhe der fertig ausgebauten Straße kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.

Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die Maßstäblichkeit der Gesamtbebauung zu wahren und entsprechen dem von der Stadt Papenburg entworfenen und bereits umgesetzten Gestaltungsrahmen in den angrenzenden Baugebieten im Ortsteil Herbrum. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Spätere Erschließung wird höhenmäßig zwischen den Endausbauhöhen der Stadtstraßen „Im Eichengrund“ (4,33 m NHN im Anschluss zum Geltungsbereich) und „Kämpestraße“ (4,2 m NHN im Anschluss zum Geltungsbereich) liegen. Im WA₁ an der Kämpestraße wird die Traufhöhe mit max. 4,3 m festgesetzt. Im WA₂ wird auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet. Hierdurch wird parallel zur Kämpestraße eine ortstypische Bebauung ermöglicht, die sich besser in die Umgebung einfügt.

5. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) wird die maximale Breite der Grundstückszufahrten und -zuwegung zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 5,0 m je Einzelhaus und 4,0 m je Doppelhaushälfte begrenzt. Die Regelung für Doppelhaushälften gilt auch für Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten, sofern sie optisch wie ein Doppelhaus aufgebaut sind.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken zu begrenzen und somit die örtliche Versickerung des Oberflächenwassers bzw. die Belange des Bodenschutzes zu optimieren.

6. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA₁ und WA₂) gilt eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken zu begrenzen und somit die örtliche Versickerung des Oberflächenwassers bzw. die Belange des Bodenschutzes zu optimieren.

7. Anpflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangene 700 m² Grundstücksfläche sind auf der Grundstücksfläche mindestens zwei Bäume der Pflanzliste A oder ein Baum der Pflanzliste B zu pflanzen. Der Stammumfang muss zum Zeitpunkt der Anpflanzung mindestens 12 cm betragen. Das unversiegelte Pflanzbeet pro Baum darf eine Fläche von 10 m² nicht unterschreiten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen aus den Pflanzlisten A und/oder B zu ersetzen.

Pflanzliste A

Alnus glutinosa

Schwarzerle

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Malus domestica</i>	Boikenapfel, Grahams Jubiläumsapfel
<i>Pyrus communis</i>	Gallerts Butterbirne,
	Nordhäuser Forellenbirne
<i>Prunus avium</i>	Kirsche, Große Prinzessinkirsche
<i>Prunus domestica</i>	Bühler Frühzwetschke, Kirkespflaume
<i>Prunus domestica subsp. syriaca</i>	Nancymirabelle

Pflanzliste B (Klimabäume)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Paulownia tomentosa</i>	Blauglockenbaum
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Zelkova serrata</i>	Zelkove
<i>Platanus hispanica</i>	Platane

Diese Festsetzung ist erforderlich, um einen Beitrag zum Klimaschutz sowie zu Schaffung von Nistmöglichkeiten für Brutvögel zu leisten. Zusätzlich wird durch die Anpflanzungen das ländlich geprägte Ortsbild erhalten bzw. optimiert.

8. Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 1 Abs. 20 BauGB)

Versiegelte Flächen sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken zu begrenzen und somit die örtliche Versickerung des Oberflächenwassers bzw. die Belange des Bodenschutzes zu optimieren.

1.6.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

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

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Niederschlagswasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierfür muss ein entsprechender Nachweis im Zuge der Entwässerungsgenehmigung eingereicht werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Seitenraum der Straßenparzelle (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“) mittels Mulden oder Rohre zu versickern und, falls notwendig, dem östlich gelegenen Regenrückhaltegraben (RRB, Graben westlich der Wegeparzelle „Pollertweg 1“) zuzuführen.

Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.

Die Bauvorschrift dient der ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers unter Beachtung des ökologischen Vorrangs zum örtlichen Verbleib und/oder zur örtlichen Nutzung. Von der Straßenverkehrsfläche erfolgt dies über die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“, in der die Mulden / Rohre zur Versickerung angelegt werden.

2. Erneuerbare Energien (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

Die Bauvorschrift dient dem Klimaschutz sowie der Schaffung von Flächen für Pflanzen und Tieren und trägt somit zu einem ökologisch verträglichen Bauweise bei.

3. Einfriedung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Als Grundstückseinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur Heckenanpflanzungen aus standortgerechten, möglichst heimischen Gehölzen und Sträuchern zulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO).

Die Bauvorschrift dient der Begrenzung der Versiegelungsflächen auf dem Baugrundstück und trägt zu einem dem dörflichen Raum entsprechenden Ortsbild bei.

4. Vorgartenbereiche (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen, der zwischen der Straßenbegrenzungslinie der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße und der straßenzugewandten Baugrenze liegt, ist gärtnerisch

anzulegen, vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, möglichst heimische Gehölze, Sträucher, Gräser, Blumen und Stauden zu verwenden. Zugänge sowie Zufahrten für Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Beeteinfassungen bis zu 20 cm Breite sind hiervon (unter Beachtung der TF Nr. 5) ausgenommen.

Die Bauvorschrift dient der Begrenzung der Versiegelungsflächen auf dem Baugrundstück und trägt zu einem dem dörflichen Raum entsprechenden Ortsbild bei.

5. Dachformen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

5.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad zulässig. Diese Dachneigung gilt nicht für Dachgauben, Terrassendächer sowie Winter- und Sommergärten.

5.2 Für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten mit einer Grundfläche zwischen 30 m² und 60 m² gilt abweichend von Satz 1 folgende Maßgabe: Die Dachfläche ist zu einem Anteil von mindestens 70 % mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen. Die Substratschicht ist mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen dienen oder für die Belichtung, Be- und Entlüftung, Brandschutzeinrichtungen oder Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind.

5.3 Für bauliche Anlagen nach Satz 2, die eine Grundfläche < 30 m² (Flachdach) aufweisen, gilt diese örtliche Bauvorschrift nicht.

Diese Bauvorschrift wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorwiegend vorhandenen Baustruktur getroffen und trägt zu einem dem dörflichen Raum entsprechenden Ortsbild bei. Ergänzend dient sie dem Klima- und Naturschutz.

6. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachfenster

(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als ½ der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

Diese Bauvorschrift wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorwiegend vorhandenen Baustruktur getroffen und trägt zu einem dem dörflichen Raum entsprechenden Ortsbild bei.

7. Farbe/Material der Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Auf den mit WA₁ festgesetzten Wohnbauflächen sind als Dacheindeckung der Neigungsdächer nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner und dunkler Farbgebung zulässig. Nach der Übersichtskarte zum Farbbregister RAL 840 HR ist folgender Farbraumen festgelegt. Farbton rot, rotbraun: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015.

Farbton dunkel: RAL Nr. 6022, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 9005, 9017
Zwischentöne sind zulässig.

Diese Bauvorschrift gilt für die Bebauung parallel zur „Kämpestraße“ und dient zur Erhaltung bzw. Ergänzung des gestalterischen Rahmens im Zuge der vorgenannten Straße. Durch die Einfügung in die vorhandene Gestaltungsstruktur wird das Ortsbild in diesem Bereich positiv ergänzt.

8. Farbe des Verblendmauerwerks (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Auf den mit WA 1 festgesetzten Wohnbauflächen dürfen Gebäude nur mit rotem bis rotbraunen Verblendmauerwerk errichtet werden. Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbraumen festgelegt: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016.

Diese Bauvorschrift gilt für die Bebauung parallel zur „Kämpestraße“ und dient zur Erhaltung bzw. Ergänzung des gestalterischen Rahmens im Zuge der vorgenannten Straße. Durch die Einfügung in die vorhandene Gestaltungsstruktur wird das Ortsbild in diesem Bereich positiv ergänzt.

1.7 Hinweise

a) Bodenfunde

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) entnommen werden.

c) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) der Regionaldirektion Hameln-Hannover mitzuteilen.

d) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sowie des Arbeitsblattes W 405 sind zu beachten und umzusetzen. Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/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 Stadt- 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) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

f) 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.

g) 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.

h) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

i) Baumschutzsatzung

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

j) 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 unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß 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: Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung vermieden wird.

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. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

k) Immissionsschutz

Jettieffflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

l) Hochwasserrisikogebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in einem Bereich liegen, für den nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems hinaus überschwemmt werden könnte. Dies sollte entsprechend bei Neubaumaßnahmen berücksichtigt werden.

m) Bauliche Nutzung / Vorschriften

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt 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.

1.8 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 18.772 m ²
davon	
Fläche für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO	ca. 15.770 m ²
Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca. 1.681 m ²
mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Stichweg / Erschließung einer rückwärtigen Bebauung)	ca. 148 m ²
Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	ca. 596 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	ca. 577 m ²

1.9 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Stadt Papenburg durchgeführt. Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens wurden in den Haushalt eingestellt. Die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen werden nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes kurzfristig ausgeführt.

1.10 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.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

2.1.a.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254/II liegt im Ortsteil Herbrum der Stadt Papenburg, nördlich der „Herzogstraße“ bzw. nördlich angrenzend an den hier bereits bestehenden Siedlungsansatz (B-Plan Nr. 254) in Herbrum-Siedlung.

Westlich des Plangebietes verläuft die „Kämpestraße“ und östlich der „Pollertweg 1“ mit einem begleitenden Sickergraben. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird dieser zukünftig zu einem Regenrückhaltebecken (RRB) entwickelt. Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut und werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. An der westlichen Plangeietsgrenze sind parallel zur „Kämpestraße“ und an der nördlichen Plangeietsgrenze Baumpflanzungen vorhanden. Diese befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg erhalten.

Die Zufahrten an der „Kämpestraße“ zu den Grundstücken werden so hergestellt, dass keine Beseitigung der Bestandsbäume erforderlich ist. Im Ausnahmefall einer Baumbeseitigung greifen die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg. Südlich grenzt an das Plangebiet die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 254 „Nördlich Herzogstraße“ an.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist der Geltungsbereich bisher als unbeplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB dargestellt.

2.1.a.2 Art des Vorhabens und Darstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO,
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB,
- ❖ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (Stichweg / Erschließung einer rückwärtigen Bebauung),
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.

2.1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 1,877 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit ca. 9.646,8m² als Versiegelungsanteil mit 60 % für das WA (Grundflächenzahl in Höhe von 0,4 zuzüglich der Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Höhe von 50 %) und 2.117,0 m² für die Straßenverkehrsflächen inkl. der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche (Stichweg / Erschließung einer rückwärtigen

Bebauung) beschrieben. Daneben wurde eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für diese Flächennutzungsplanänderung 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.

2.1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung (Teil I) entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. 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.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg (Parallelverfahren) wird dieser Bereich nun als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)

2.2.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.

2.2.a.1 Schutzgut Tiere

Von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (regionalplan & uvp 2023), Freren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von methodischen Bestandserfassungen (fünf Begehungstermine zur Brutvogelerfassung ergänzt um vier weitere Begehungen zur Erfassung der Fledermausfauna; Detektorbegehungen) zum Bebauungsplan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ der Stadt Papenburg erarbeitet.

„Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2023 wurden insgesamt 32 Vogelarten im UG festgestellt. Für die Waldohreule gelang der Brutnachweis. Für 17 weitere Arten ergab sich ein Brutverdacht und bei der Nachtigall eine Brutzeitfeststellung. 13 Arten konnten lediglich als Nahrungsgast oder Durchzügler erfasst werden.

Als streng geschützte Arten traten die Waldohreule und der Grünspecht auf.

Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Waldohreule, Gartengrasmücke, Star, Nachtigall, Stieglitz und Goldammer.

Die Reviermittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt Nr. 1 [siehe saP] entnommen werden.

Zu den regelmäßig auftretenden Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), sind Stockente, Graureiher, Nachtigall und Gartenrotschwanz zu nennen. (...)

Im Rahmen der Fledermauserfassungen 2023 wurden insgesamt 3 Fledermausarten durch Detektorbegehungen und Sichtbeobachtungen eindeutig nachgewiesen. (...)

Innerhalb des UGs wurde ein Balzrevier des Großen Abendseglers festgestellt. Dieses befindet sich Nordöstlich der Vorhabensfläche innerhalb einer Strauch-Baumhecke. Darüber hin-aus wurde entlang des östlichen Randes der Vorhabensfläche eine Transferoute von Zwergfledermäusen festgestellt. Die Quartiere dieser Art befinden sich vermutlich innerhalb der älteren Dorfbereiche südlich des UGs und die Wege bildet die Route zu den Jagdhabitaten. Des Weiteren wurden vereinzelte Jagdhabitats ohne besonders hohe Bedeutung verschiedener Arten festgestellt. (...)

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet.

Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet.“

2.2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Rahmen der Erarbeitung der saP (s.o.) wurde ergänzend eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (s. Abbildung 1, Seite 4, regionalplan & uvp 2023). Dort werden die Biotoptypen im Geltungsbereich sowie in den angrenzenden Bereichen wie folgt beschrieben. „Den größten Anteil an der Fläche nimmt Ackerland (A) ein, welches im gesamten UG verteilt ist. Im Süden des UGs und entlang der zentral verlaufenden „Kämpestraße“ dominieren landwirtschaftliche und private Gebäudeflächen (OD, ODP, PHG, ODL). Im Südwesten des Gebietes finden sich zwei Flächen die als Weide genutzt werden (GW). Gehölze sind auf das gesamte UG verteilt als lineare Heckenstrukturen (HBA, HFB, HFM, HWB) oder als flächige kleine Feldgehölze und Baumgruppen (HN, HX, HBE). Schließlich sind wenige Einzelbäume (HB) und Grabenstrukturen (FGR) im Gebiet verteilt vorzufinden.“

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. Für das Plangebiet wurde ein Bestandwert von 19.348 Werteinheiten ermittelt.

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

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 nachfolgenden Abbildungen 6 und 7 geht hervor, dass die netto Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und der Versiegelungsgrad für das Stadtgebiet Papenburg sich zwischen 10 und 20 % bewegt bzw. gemäß Datenabfrage bei 12,1 % liegt.

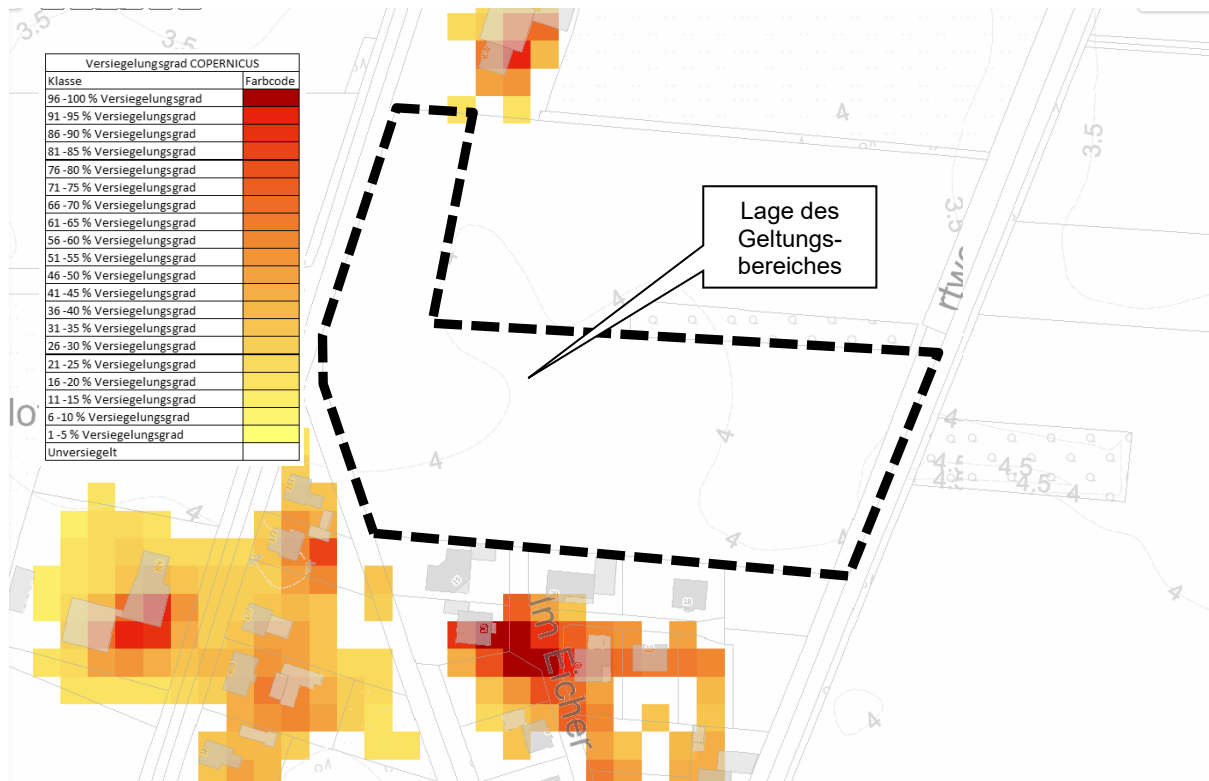


Abbildung 6: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)

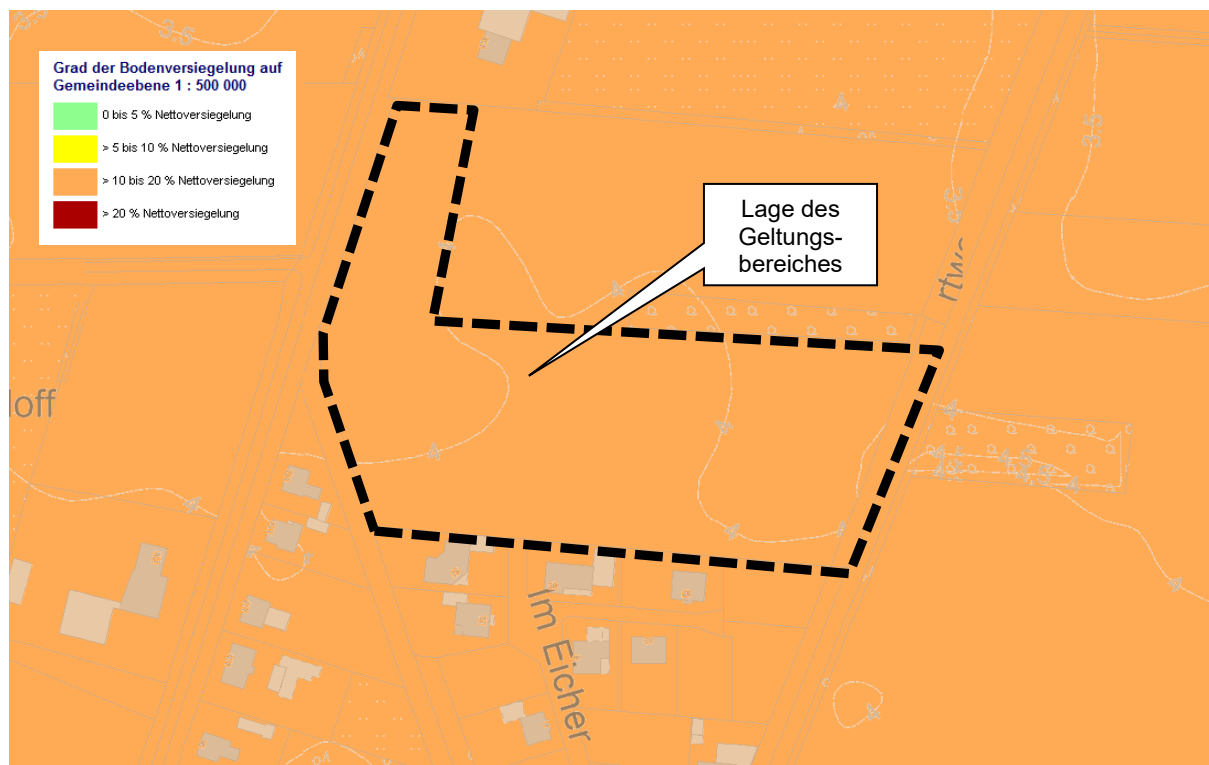


Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)

2.2.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 Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

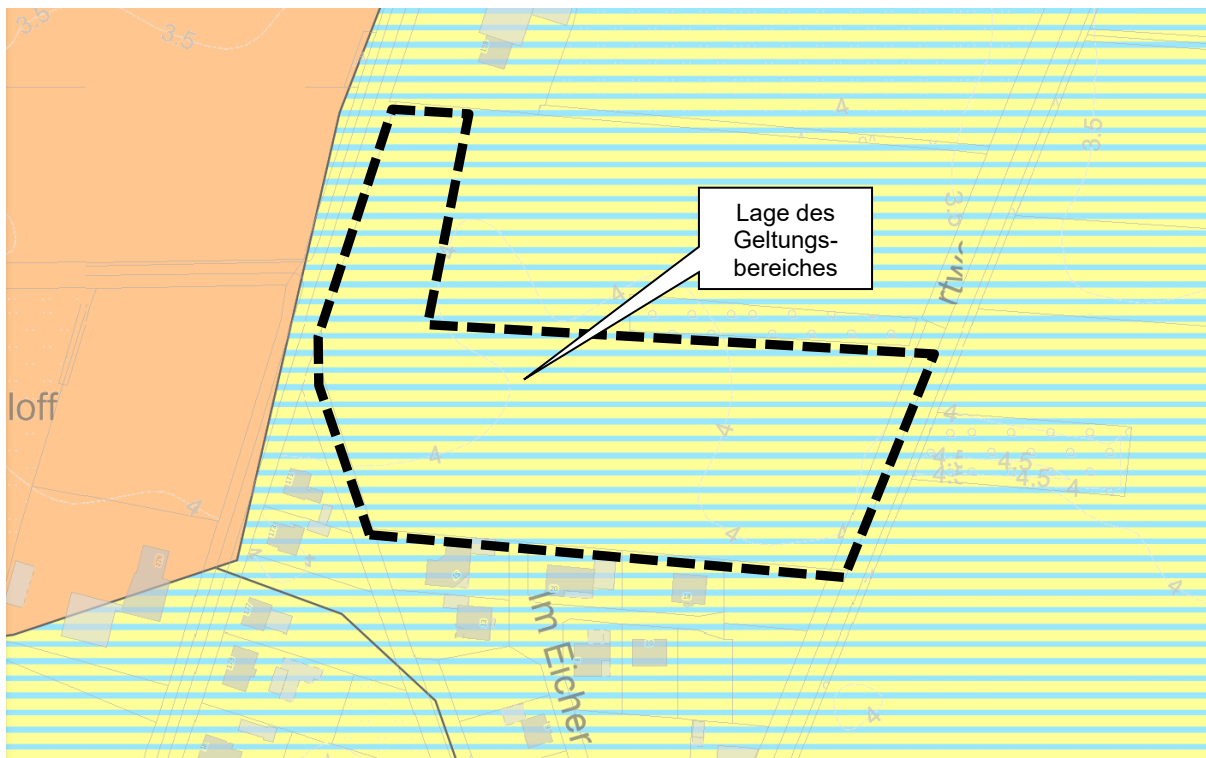


Abbildung 8: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Im Geltungsbereich kommt ein Mittlerer Gley-Podsol (G-P3) vor. Beim Bodentyp Podsol handelt es sich um einen Landboden (terrestrischer Boden). Bei einem Gley handelt es sich um einen Grundwasserbeeinflussten Bodentyp. Nach Angabe des NIBIS-Kartenservers (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), ist der Raum nicht durch schutzwürdige Böden (z.B. Böden mit kulturhistorischer Bedeutung – Plaggenesch; Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit – BFR 5 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) gekennzeichnet. Kohlenstoffreiche Böden sind ebenfalls nicht im Betrachtungsraum vorhanden. Auch mögliche Bohrungen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten wären, sind nicht dargestellt.

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 / Tiefen- umbruch, Anlage von Entwässerungsgräben, Dränagen etc.) des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

2.2.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). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2024) werden für den Geltungsbereich folgende Angaben zum Grundwasser gemacht (siehe nachfolgende Abbildungen 9 und 10 sowie die nachfolgend ergänzend aufgeführten Punkte):

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 1,0 m bis 5,0 m NHN
Geländeoberkante	3,9 bis 4,4 m NHN
Grundwasserneubildung:	Stufe 3: >100 – 150 mm/a (O) Stufe 4: >150 – 200 mm/a (NW) Stufe 6: >300 – 350 mm/a (SW)

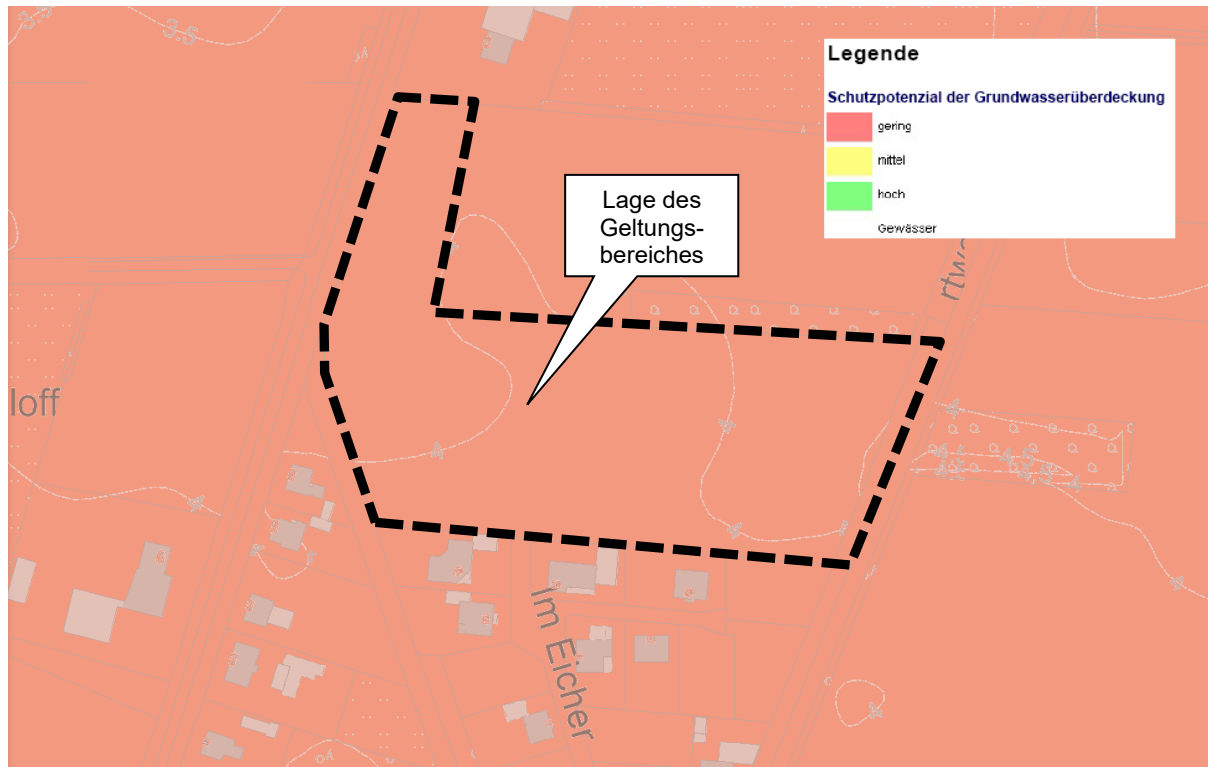


Abbildung 9: Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)

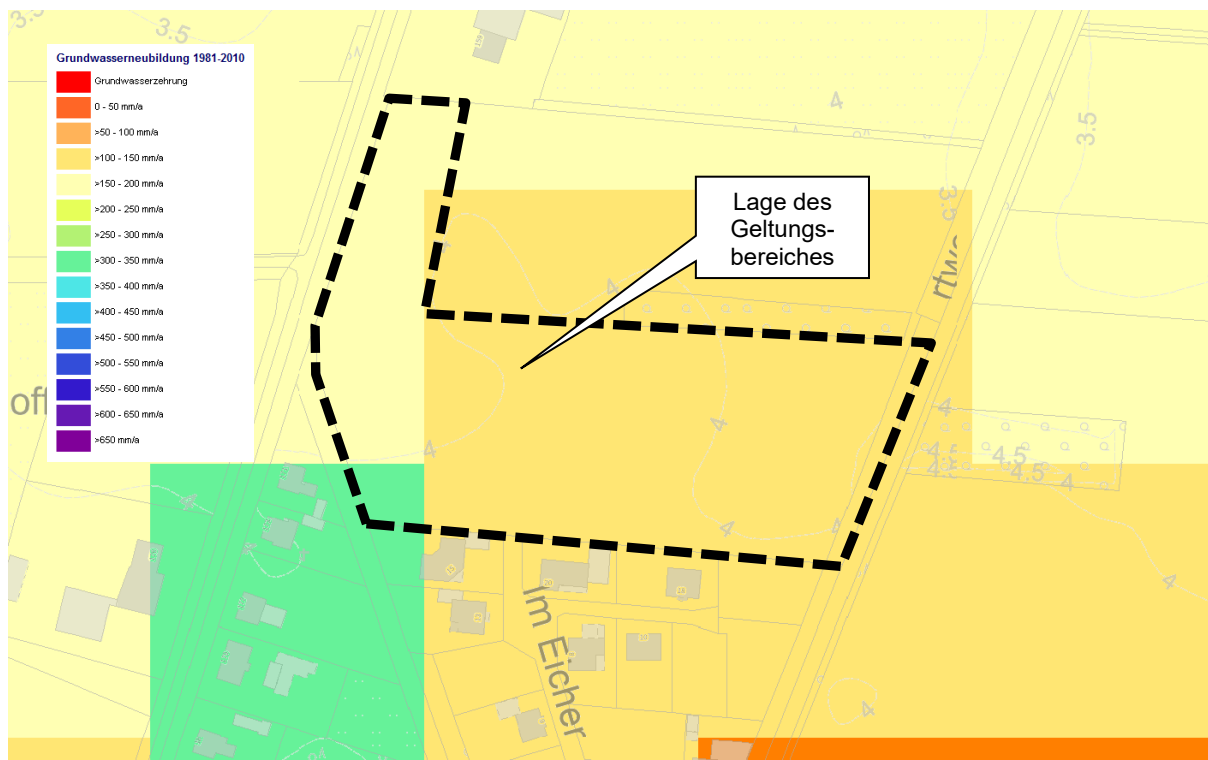


Abbildung 10: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen, Entwässerungsgräben 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 bereits aufgrund der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt jedoch zu einer deutlichen Verringerung der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft parallel zum „Pollertweg I“ ein Entwässerungsgraben. Der Graben stellt sich im weiteren Verlauf in der Örtlichkeit als ausgebauter und begradigter Graben dar, der regelmäßig unterhalten wird.

Das Plangebiet befindet sich zwar nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere des westlich gelegenen ÜSG der Ems), liegt jedoch vollumfänglich in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem; Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG).

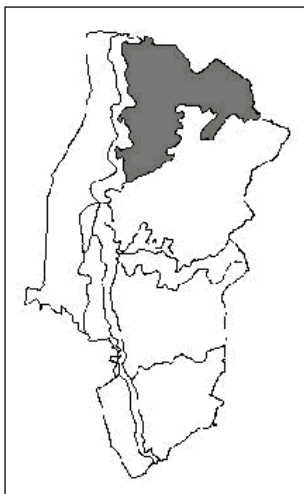
2.2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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 zu nennen ist.

2.2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Untersuchungsgebiet gehört naturräumlich zur Landschaftseinheit „Emsländische Küstenkanalmoore“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:



„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 ü. NN im Esterweger Busch.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünlandbereiche) mit eingestreuten landwirtschaftlichen Betrieben und dem südlich gelegenen Siedlungsbereich Herbrum geprägt. Entlang der Wegeachsen und Grabenparzellen finden sich zudem Baumreihen bzw. Heckenstrukturen. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches reicht zudem eine breitere Heckenstruktur in die Ackerfläche hinein.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten anteilig überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Eine Ausnahme bilden die die Straßenachse begleitenden und anteilig auch in Ackerflächen hineinreichende Heckenstrukturen, die im Rahmen dieser Bauleitplanung erhalten bleiben. Als Vorbelastung des Raumes ist die westlich verlaufende Eisenbahntrasse „Rheine-Norddeich“ zu nennen. Der Landschaftscharakter ist darüber hinaus durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der wohnbaulichen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen überformt bzw. vorbelastet.

2.2.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 die landwirtschaftliche Nutzung

2.2.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 selbst hat keine besondere Naherholungsbedeutung.

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Immissionen aufgrund von Tierhaltungsanlagen können mangels räumlicher Nähe zum Plangebiet für die Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. 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.

2.2.a.10.2 Immissionen Verkehr / Gewerbe

Verkehrsimmissionen

Im Planbereich sind Verkehrsimmissionen aufgrund übergeordneter Straßen nicht zu erwarten. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen.

Westlich des Plangebietes verläuft die planfestgestellte und gewidmete Bahnstrecke 2931 (Hamm – Emden). Aufgrund der Entfernung von ca. 230 m Luftlinie zum Plangebiet sind keine nachteiligen emissionsrechtlichen Belange bei der Planung zu beachten. Gesonderte Schutzmaßnahmen sind für das Plangebiet nicht vorgesehen.

Gewerbliche Immissionen

In den angrenzenden Bereichen finden sich keine gewerblichen Nutzungen.

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

Für den Geltungsbereich sowie den umgebenden Flächen sind im Denkmalatlas des Landes Niedersachsen sowie im NIBIS keine Daten (Datenabfrage 02.2024) verzeichnet.

2.2.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 Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO sind im Plangebiet veränderte Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

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

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann vom Wasserverband Hümmling für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

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

Der Zuschnitt des Geltungsbereiches lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung bzw. Ost-West-Ausrichtung 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. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

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

Für das Stadtgebiet Papenburg liegt kein Landschaftsplan vor.

2.2.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.

2.2.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 Prägung (landwirtschaftliche Nutzung, Straßenverkehr, Bebauung am südlichen Randbereich) erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

2.2.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 wird durch diesen Bebauungsplan die Ausweisung attraktiver Bauflächen planungsrechtlich vorbereitet, die der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum und Wohnraum im Ortsteil Herbrum (Herbrum-Siedlung) dienen und das Stadtgebiet Papenburg nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c 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.

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 statt. 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.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diesen Bebauungsplan wird die für ein Wohngebiet notwendige Versiegelung planungsrechtlich vorbereitet.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die spätere Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung

sowie durch die Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die zukünftige 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.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt 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.

In der folgenden Tabelle werden die aus der Aufstellung dieses Bebauungsplanes denkbaren Wirkungen 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 Erschließung und Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Unter- grund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung von Acker und ggf. von Graben- strukturen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung durch Wohnhäuser und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebens- raumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden

		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen (Wohnhäuser) und infrastrukturellen Einrichtungen (Erschließungsstraßen, Abwasserkanäle etc.)	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Nutzung des Wohngebietes (z.B. Hausbrand) sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige zusätzliche Lärmemissionen durch den zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Durch diesen Bebauungsplan werden überwiegend intensiv genutzte Ackerbereiche (A) und Grabenstrukturen (FGR) in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt. Der umgebende Baumbestand bleibt erhalten.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung (s. regionalplan & uvp 2023) 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. Durch die mögliche Versiegelung wird zudem dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die unter „Ist-Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll-Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird für diese Bauleitplanung eine Versiegelung von 60 % als maximal zulässige Grundfläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 17 BauNVO inkl. der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugrunde gelegt.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Überplanung von Acker und Grabenstrukturen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstehenden Strukturen.
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 Acker und Grabenstrukturen	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen) und der externen Kompensation (Öko-Konto der Stadt Papenburg).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 verbleibenden Strukturen, der Schaffung von Pflanz- und Grünflächen und der externen Kompensation (Öko-Konto der Stadt Papenburg) 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: Eingriffsbewertung - Bestand

Biotop	Fläche m²	Bewertung/m²	Flächenwert (WE)
A – Acker	18.196,0	1	18.196,0
FGR – Graben	576,0	2	1.152,0
Gesamtsumme	18.772,0		19.348,0

Tabelle 4: Eingriffsbewertung - B-Plan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“

Biotop	Fläche m²	Bewertung/m²	Flächenwert (WE)
WA (versiegelte Bereiche - GRZ von 0,4 (GRZ als Höchstwert gem. § 17 BauNVO) + 50 % Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO = 60 %	9.462,0	0	0,0
WA (unversiegelte Bereiche = 40 %)	6.308,0	1	6.308,0
Straßenverkehrsfläche	1.681,0	0	0,0
Grünfläche (Straßenbegleitgrün / Versickerung)	596,0	1	596,0
Wasserfläche / Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB)	577,0	2	1.154,0
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Erschließungsweg)	148,0	0	0,0
Gesamtsumme	18.772,0		8.058,0

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 19.348,0 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 8.050 WE geht rechnerisch ein Kompensationsdefizit von **11.290,0 WE** hervor.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die umgebenden baulichen Nutzungen (z.B. Kämpestraße, südlich angrenzendes Baugebiet) liegt im Geltungsbereich eine geringere 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 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 zukünftigen Freiflächen (gemäß der Eingriffsbetrachtung z.B. ca. 40 % der Wohnbaufläche, verbleibende Grünflächen im

Bereich der Straßenverkehrsflächen) sowie durch die ermittelte Kompensation (Bereitstellung von Werteinheiten aus einem bestehenden Öko-Konto der Stadt Papenburg) 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,	Flächenverlust durch Versiegelung und Überplanung von Acker, Erhalt der Grabenstrukturen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
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,	Flächenverlust durch Überplanung von Acker und Erhalt der Grabenstrukturen.	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen) und externer Kompensation (Ökokonto der Stadt Papenburg).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 entstehenden Grün- / Gartenstrukturen und der externen Kompensation (Öko-Konto der Stadt Papenburg) 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.

2.2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. durch ein Gewerbegebiet zu erwarten. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das auf den privaten

Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll örtlich versickert werden. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt der örtlichen Vorflut zuzuleiten. Im Seitenraum der Straßenparzelle wird das Oberflächenwasser mittels Mulden oder Rohre versickert und, falls notwendig, dem östlich gelegenen Graben bzw. Regenrückhaltebecken (RRB, Graben westlich der Wegeparzelle „Pollertweg 1“) zuzuleiten. Alternativ hierzu bestehen die Möglichkeiten im Straßenraum der zukünftigen Erschließungsstraße einen ausreichend dimensionierten Staukanal einzurichten.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
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 zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Das anfallende Oberflächenwasser wird örtlich versickert und/oder auf den natürlichen Wasserabfluss gedrosselt der Vorflut zugeführt.
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. Das anfallende Oberflächenwasser wird örtlich versickert und/oder auf den natürlichen Wasserabfluss gedrosselt der Vorflut zugeführt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
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 Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 entstehenden Grün- / Gartenstrukturen und der externen Kompensation

		(Öko-Konto der Stadt Papenburg) 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.

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.

2.2.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 intensive Entwässerung des Raumes (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 zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.2.b.3.2 Oberflächengew. / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung (vgl. Tabelle 3) ist erkennbar, dass auf Basis dieses Bebauungsplanes bis zu 11.763,8 m² innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Geltungsbereiches versickert werden. Hierzu sind die anstehenden Sandböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Dabei sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. 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.

2.2.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 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 zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen unerheblichen Änderungen des Mikroklimas.
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 zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung. Pflanz- und Grünflächen wirken sich minimierend aus.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzeitige Erhöhung von Immissionen durch während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
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 Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 entstehenden Grün- / Gartenstrukturen und der externen Kompensation (Öko-Konto der Stadt Papenburg) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

2.2.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

Landschaft		
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- / Gartenstrukturen sowie der Erhalt der umgebenden Gehölzstrukturen sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
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, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die Grün- / Gartenstrukturen sowie der Erhalt der umgebenden Gehölzstrukturen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
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- / Gartenstrukturen sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
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 Plangebiets 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.

2.2.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 Intensivackerland bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte 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. Ergänzend bewirken Versiegelungen eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Hierauf wird mit der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken und im Bereich der Straßenverkehrsflächen reagiert. Ergänzend besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das anfallende Regenwasser zu sammeln und auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss reduziert gedrosselt der Vorflut zuzuleiten. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Die entlang der umgebenden Wirtschaftswege und parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches bestehende Baumbestände und Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Die am östlichen Rand bestehende Grabenstruktur wird zudem als Wasserfläche bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und bleibt somit erhalten bzw. wird hierdurch gesichert.

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 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/Funktionen 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

<div> <div>Leserichtung</div>  </div>	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	+	o
Luft	o	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

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

2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Auf Grund des Abstandes von über 1.100 m zu den am nächsten gelegenen Natura 2000-Gebieten (hier das VSG V16 und das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“) sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Die Entsorgung der im Planbereich anfallenden Abfälle (Hausmüll) und Wertstoffe (Papier, Bioabfall etc.) 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.

2.2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

2.2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg wird herausgestellt, dass Gegenüber dem Wohnraumversorgungskonzept 2017, das für Papenburg ebenfalls ein Einwohnerwachstum feststellte, sich keine Kehrtwende feststellen lässt. Darüber hinaus wirft das Wohnraumversorgungskonzept 2023 anders als das Konzept aus 2017 einen zusätzlichen Blick auf die Altersstruktur der Zu- und Fortzüge. Relevant sind bezahlbare Grundstücke, da das Eigenheim nach wie das Ziel junger Familien ist, und bezahlbare barrierefreie, kleine Wohnungen für eine älter werdende Stadtgesellschaft. Wohnungsangebote sollten demnach zwar stärker auf die Bedarfe von Singles und vor allem von älteren Alleinlebenden ausgerichtet werden, dürfen aber nach wie vor auch Familien nicht außer Acht lassen. Die Prognose im Wohnraumversorgungskonzept 2017 ging bis 2030 von einem Anstieg der Haushaltszahl von rund 5 % aus. Mit Blick auf aktuellere Berechnungen der NBank kann gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept 2023 ein Anstieg von 7 % allein bis 2030 erwartet werden. Die Aussagen beider Konzepte decken sich dahingehend, dass es in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur hinsichtlich Haushaltsgröße und Familientyp kaum zu Anteilsveränderungen kommen wird. Einzig die Zunahme der Ü65-Singlehaushalte ist neben dem Anstieg der Haushaltszahl ein deutlich abzulesender Trend, der sich auch in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur widerspiegelt. Da die Zahl der Haushalte der Prognose nach in Papenburg steigen wird, ergibt sich ein Neubaubedarf von 1.617 Wohneinheiten bis 2040. Entsprechend der Zwei-Phasen-Dynamik werden mehr als zwei Drittel der insgesamt 1.617 Wohneinheiten zunächst bis 2030/2031 benötigt. Mit Blick auf die Gebäudetypen wird im Wohnraumversorgungskonzept 2023 herausgestellt, dass sich der Neubaubedarf bis zum Jahre 2030/2031 nahezu gleichermaßen auf Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und Wohneinheiten in Einfamilienhäusern verteilt wird, was grundsätzlich mit dem gestiegenen Bedarf an Single und Paarwohnungen korreliert.

Durch die vorliegende Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur gestärkt und den ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden im Ortsteil zu verbleiben und den Fortbestand der Dorfgemeinschaft zu sichern. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Wohnbaunutzung im Ortsteil Herbrum-Siedlung. Im Bereich dieser Bauleitplanung können ca. 20 Baugrundstücke und unter Berücksichtigung von Doppelhaushälften somit bis zu 40 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Bedarf lässt sich bereit aus den aktuellen Nachfragen nach Bauplätzen im Ortsteil herleiten. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete können jedoch nicht herausgestellt werden.

2.2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Geltungsbereich sowie den umgebenden Flächen sind im Denkmalatlas des Landes Niedersachsen sowie im NIBIS keine Daten (Datenabfrage 02.2024) verzeichnet.

2.2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.2.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. 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 unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß 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: Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung vermieden wird.

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. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Eingriffsregelung

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 19.348,0 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 8.050 WE geht rechnerisch ein Kompensationsdefizit von **11.290,0 WE** hervor. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird aus dem Öko-Konto der Stadt Papenburg mit derzeit 118.636 Werteinheiten beglichen. Die notwendigen Wertpunkte wurden bereits reserviert und werden zum Satzungsbeschluss bereitgestellt.

2.2.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.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden ergänzend allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgeschlagen. 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. 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.

2.2.c.4 Wasser

Auf die Wirkungen durch die zukünftige Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (Pflanzen, Biotope) reagiert werden. Hierauf wird mit der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken und im Bereich der Straßenverkehrsflächen reagiert. Ergänzend besteht grundsätzlich die Möglichkeit,

das anfallende Regenwasser zu sammeln und auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss reduziert gedrosselt der Vorflut zuzuleiten.

Auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG ((HQextrem)) sollte gesondert hingewiesen werden.

2.2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Die entstehenden Grün- und 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.

2.2.c.6 Landschaft

Zusätzliche Maßnahmen des Landschaftsschutzes sind aufgrund des engen Bezugs zur angrenzenden Bebauung und dem Erhalt der umgebenden Grünstrukturen nicht notwendig bzw. über die externe Kompensation (Öko-Konto der Stadt Papenburg) berücksichtigt.

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß dem NDSchG ist hinzuweisen.

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Im Bereich Herbrum-Siedlung hat sich aufgrund eines bereits bestehenden jüngeren Siedlungsansatzes und der hiermit verbundenen bereits bestehenden ausreichenden infrastrukturellen Erschließung des Bereiches der gewählte Bereich angeboten. Weitere Standorte wurden in der Folge nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich maßvoll weiterentwickelt werden kann.

2.2.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)

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. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

2.3 Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB)

2.3.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 (s. regionalplan & uvp 2023) zurückgreift und sich in der Bilanzierung 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.

Artenschutz

Im Zusammenhang mit dem speziellen Artenschutz wurden auf der Basis methodischer Erfassung Vermeidungsmaßnahmen definiert (regionalplan & uvp 2023).

Geruch

Immissionen aufgrund von Tierhaltungsanlagen können mangels räumlicher Nähe zum Plangebiet für die Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Entwässerungskonzept

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Niederschlagswasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierfür muss ein entsprechender Nachweis im Zuge der Entwässerungsgenehmigung eingereicht werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird im Seitenraum der Straßenparzelle (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün“) mittels Mulden oder Rohre versickert und, falls notwendig, dem östlich gelegenen Regenrückhaltegraben (RRB, Graben westlich der Wegeparzelle „Pollertweg 1“). Parallel zur Straßenverkehrsfläche wird ein Grünstreifen (Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“) mit einer Breite von 2,25 m festgesetzt, in der diese Funktion mit untergebracht werden kann. Die nach dem Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ggf. erforderlichen Genehmigung und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland eingeholt.

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.

2.3.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 Städte und Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Kommunen freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen bzw. des Öko-Kontos der Stadt Papenburg. 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 Städte und Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Flächennutzungsplanänderung beteiligten Behörden verpflichtet, die Städte und Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Kommunen nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen definiert.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Zuge dieser Bauleitplanung festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre die Flächennutzungsplanänderung 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.

2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254/II liegt im Ortsteil Herbrum der Stadt Papenburg, östlich der „Kämpestraße“ und schließt nördlich an das Baugebiet „Nördlich Herzogstraße“ (Bebauungsplan Nr. 254) an.

Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut und werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand findet sich ein Entwässerungsgraben. Die umgebenden Baumbestände und Gehölstrukturen bleiben erhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO,
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB,
- ❖ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (Stichweg / Erschließung einer rückwärtigen Bebauung),
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltegraben (RRB)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung 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 Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO

sowie der zugehörigen Erschließung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.3.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

GEWOS (2017): Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg, Institut für Stadt, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

STADT PAPENBURG (2024): Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg Stand 2023, Stadt Papenburg

Rechtsgrundlagen

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

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. 24/1998 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/

Server des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN)

<https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik>

Server des Bundesumweltministeriums

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

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

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

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	15.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	22.04.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom	03.05.2022
bis (einschl.)	17.05.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	28.04.2022
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss und Beschluss zur Verfahrensumstellung in ein Normalverfahren	20.06.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	28.06.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom	01.07.2024
bis (einschl.)	31.07.2024
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	01.07.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	26.09.2024

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen/Hinweise und Einwendungen wurden entsprechend der Ausführungen im Abwägungsvorschlag (siehe Anlage) im Rahmen der Bearbeitung der Begründung nebst Umweltbericht eingearbeitet.

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

3.3 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 des Bebauungsplanes Nr. 254/II ergibt sich aus dem Bedarf zur Bereitstellung geeigneter Flächen, nicht nur im innerstädtischen Bereich, sondern auch in den arrondierenden Ortsteilen, auf denen Wohnungsbau realisiert werden kann.

Der Demografiebericht der Stadt Papenburg (2015) prognostiziert für die Gesamtstadt bis 2030 ein erkennbar positives Potenzial junger Menschen und empfiehlt in diesem Zusammenhang die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Auch aus dem Wohnraumversorgungskonzept (Papenburg 2024) wird bis 2030 noch ein weiterer Bedarf an Flächen für Neubaugebiete begründet. Beiden Konzepten ist gemein, dass die prognostizierten Bevölkerungszahlen bis 2030 schon 2022 weit überschritten wurden. So prognostizierte der Demografiebericht eine Gesamtbevölkerung von 35.595 Einwohnern (ebd., Seite 6) und das Wohnraumversorgungskonzept eine Gesamtbevölkerung von über 40.000 Einwohnern für das Jahr 2030 (ebd., S. 31). Diesen Prognosen steht eine aktuelle Einwohnerzahl von 39.002 (Stand 30.09.2023, LSN 2024) gegenüber. Für den Ortsteil Herbrum lässt sich seit 2016 ebenfalls ein Wachstumstrend verzeichnen: Von 915 Einwohnern im Jahr 2016 verzeichnet der Ortsteil zum 01.01.2022 1.013 Einwohner.

Aus der Differenz zwischen der Bevölkerungsprognose und der tatsächlichen Einwohnerentwicklung folgt auch, dass die hergeleiteten Wohnraumbedarfe anzunehmend größer sind, als zuletzt 2017 im Wohnraumversorgungskonzept ermittelt. Dies bestätigt auch die nach wie vor hohe Nachfrage an Wohnbauland in der Stadt Papenburg. Die Nachfrage beschränkt sich dabei nicht nur auf die kernstädtischen Bereiche, sondern auch auf die Ortsteile.

Im Ortsteil Herbrum ist zuletzt das Wohnbaugebiet „Nördlich Herzogstraße“ (B-Plan Nr. 254) seit 2015 entwickelt worden. Hier stehen nun keine freien Bauplätze mehr zur Verfügung. Zugleich sind die Möglichkeiten privater Entwicklungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB mangels ausreichender Potenzialflächen in Herbrum-Siedlung begrenzt. Der Bedarf lässt sich daher nicht auf Grundlage des bestehenden Baurechts decken. Die Stadt Papenburg möchte daher mit der vorliegenden Planung ihrer Verpflichtung nachkommen, ausreichend Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dabei sollen insbesondere auch der Erhalt und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB berücksichtigt und so ein Beitrag zum Erhalt der Dörfer als prägender Faktor der Kulturlandschaft geleistet werden. Durch die vorliegende Planung soll der Ortsteil Herbrum maßvoll weiterentwickelt werden, wodurch letztlich auch die dörfliche Infrastruktur nachhaltig gesichert wird.

Die Stadt Papenburg hat in diesem Zusammenhang das gegenständliche Areal in räumlicher Verlängerung des bestehenden Wohngebietes „Nördlich Herzogstraße“ als eine geeignete Entwicklungsfläche eruiert. Mit der Entwicklung kann der Bereich „Herbrum-Siedlung“ weiter arrondiert und die mit dem Bebauungsplan Nr. 254 induzierte Entwicklung sinnvoll fortgeführt werden. Die Plangebietsfläche ist zudem besonders geeignet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. Nr. 7c) BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen, da hier keine Einschränkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Alternative Standorte wurden daher nicht weiter untersucht, da die städtebauliche Entwicklung aufgrund der o.g. Aspekte hier besonders geeignet erscheint und somit forciert wird.

Der Rat der Stadt Papenburg hat die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Aufgrund des Bedarfs zur Ausweisung von Flächen für die

Wohnbaunutzung hat der Rat der Stadt Papenburg beschlossen, für den Geltungsbereich im Kern ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festzusetzen.

Bei der Planung wurde bereits darauf geachtet, dass nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Die Belange der Landwirtschaft durch den Flächenverlust sind durch die Planung nicht betroffen, da die Flächen nicht zwingend zur Betriebserhaltung erforderlich sind.

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 Belange des Artenschutzes wurden durch die Einstellung von Vermeidungsmaßnahmen in die vorliegende Planung ausreichend berücksichtigt.

Die vorhandenen Gehölzbestände und der Entwässerungsgraben sollen in ihrer Beschaffenheit und naturnahen Struktur soweit planerisch möglich erhalten werden.

Immissionsrechtliche und naturschutzfachliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der gesetzlichen Erfordernisse kompensiert. Hierzu wurde ein Umweltbericht mit Ermittlung des Kompensationsbedarf erstellt.

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ der Stadt Papenburg wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg, 06.09.2024

gez. i.A. Moos

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ der Stadt Papenburg hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis 31.07.2024 öffentlich ausgelegen.

Stadt Papenburg, 01.08.2025

gez. Gattung L.S.
- Bürgermeisterin -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ der Stadt Papenburg zugrunde gelegen.

Stadt Papenburg, 30.09.2025

gez. Gattung L.S.
- Bürgermeisterin -