

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

Bebauungsplan Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“

Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 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. Im Ortsteil Herbrum ist zuletzt das Wohnbaugebiet „Nördlich Herzogstraße“ (Bebauungsplan 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 gemäß § 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.

Verfahrensablauf

In der Sitzung am 15.09.2021 hatte der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 14.07.2021.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht (03.05.2022 bis einschließlich 17.05.2022). Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 18.07.2023 wurde der § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 6 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) für unvereinbar erklärt. Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254/II war daher eine Verfahrensumstellung in ein Normalverfahren erforderlich. Hieraus ergab sich ebenfalls das Erfordernis zur Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat am 20.06.2024 den Beschluss zur förmlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 254/II „Nördlich Herzogstraße – Teil II“ Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung am 06.06.2024.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 26.09.2024 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 26.09.2024 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254/II (Parallelverfahren) und liegt im Ortsteil Herbrum Siedlung 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 befindet sich ein Entwässerungsgraben. Die umgebenden Baumbestände und Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Zusammenhang mit der 123. Flächennutzungsplanänderung untersucht:

- 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) wurden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich wurden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Papenburg hat 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 abgeleitete 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.

Stadt Papenburg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

