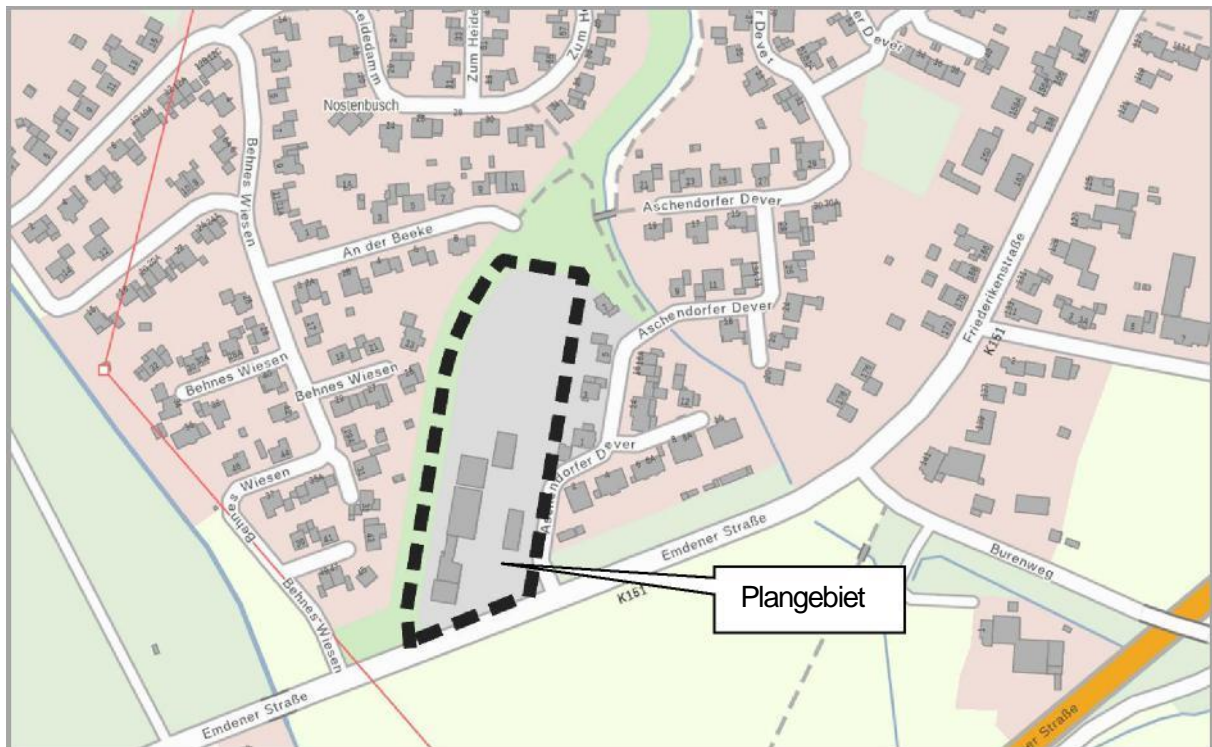


Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

zur Anwendung des ergänzenden Verfahrens nach § 215a Abs. 2 und 3 BauGB
i.V.m § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den

Bebauungsplan Nr. 268

„Nördlich Emdener Straße an der Aschendorfer Dever“



Übersichtskarte

Stand: 27.02.2023



1. VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Stadt Papenburg hat am 22.03.2023 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 268 „Nördlich Emdener Straße an der Aschendorfer Dever“ nach § 13b BauGB (a.F.) gefasst. Der Bebauungsplan ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 12.05.2023 wirksam geworden und befindet sich somit innerhalb der einjährigen Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften.

Mit dem Bundesverwaltungsgerichtsurteil (BVerwG) vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB nun mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) für unvereinbar erklärt worden. Mit dem Urteil des BVerwG wurde deutlich, dass das Fehlen der Umweltprüfung und des Umweltberichtes als Teil der Begründung in Verfahren nach § 13b BauGB (a.F.) beanstandet wird. Fehler der Begründung und deren Auslegung sind nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bebauungsplan beachtlich.

Der Bundesgesetzgeber hat daher eine Novellierung des Baugesetzbuches angestoßen, die seit dem 01.01.2024 in Kraft getreten ist. Unter Einführung des neuen § 215a BauGB wird ein Weg aufgezeigt, Bebauungspläne, die nach § 13b BauGB (a.F.) aufgestellt wurden, zu heilen. Hierfür sieht § 215a Abs. 2 und 3 BauGB ein ergänzendes Verfahren vor, welches die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB voraussetzt.

2. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Kriterien der Prüfung (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1	<i>Merkmale des Bebauungsplans</i>
1.1	<p data-bbox="284 1323 1401 1397"><i>Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt.</i></p> <p data-bbox="284 1402 1401 1597"><i>„Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“ (§ 35 Abs. 3 UVPG)</i></p> <p data-bbox="284 1637 1401 1951">Die Aufstellung des B-Plans setzt einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der baulichen Höhenentwicklung, gestaffelt nach räumlichen Bereichen (WA 1 und WA 2). Das künftige Planrecht sichert den Erhalt prägender Einzelbäume und setzt Eingrünungen des Plangebiets durch öffentliche und private Grünflächen fest. Die Straßenverkehrsfläche stellt eine Sackgassenlage dar, welche jedoch für Fußgänger und Radfahrer durchlässig ist. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Immissionsschutz, sodass ein gesundes Wohnen gewährleistet wird.</p>



Die Größe des Plangebietes beträgt rund 15.666 m². Die überbaubare Grundfläche beträgt in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (GRZ 0,4) 3.458 m² und erfüllt damit sogar eine Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Im Plangebiet ergibt sich nachfolgende Verteilung von Flächen:

Festsetzung	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet	8.646 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.176 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	1.330 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	191 m ²
Wasserflächen	2.568 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.064 m ²
Private Grünfläche	691 m ²
Gesamtfläche des Plangebietes	15.666 m²

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

- Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) weist die Stadt Papenburg als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten aus. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralörtlichen Bereiches.
 - Den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird mit dem B-Plan entsprochen.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus.
 - Der FNP wird durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.
- An das Plangebiet angrenzende Bebauungspläne: Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an den B-Plan Nr. 97/I „Erweiterung Nostenbusch“. Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung über eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft für das nördlich angrenzende Flurstück 31/18. Westlich grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 97 „Nostenbusch“.
 - Alle umliegenden Pläne dienen ebenfalls dem Wohnen, sodass sich das Plangebiet in die Umgebungsnutzung einfügt.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

- Der Bebauungsplan überplant die ehemalige Fläche der Stadtgärtnerei und dient damit der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer bis 2015 anthropogenen und gärtnerisch genutzten Fläche zu Gunsten der Schaffung von Wohnraum. Die Fläche ist umgeben von Wohngebieten und

	<p>Erschließungsstraßen. Die Flächenentwicklung leistet daher einen Beitrag zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen in Siedlungsrandlage.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen (11 % der Plangebietsfläche), der Möglichkeit zur Dachbegrünung und den Erhaltungs- und Pflanzgeboten wird ein Beitrag zur Schaffung eines klimaangepassten Siedlungsraumes geleistet und – wo es der Grundwasserstand zulässt – Versickerung ermöglicht. Ergänzend erfolgt eine Ableitung und Speicherung des Oberflächenwassers in das an die Wohnbauflächen angrenzende, naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken. – Das Erschließungskonzept sieht eine direkte Anbindung an den Fußweg entlang der Aschendorfer Dever vor und ermöglicht so eine möglichst schnelle Anbindung des Quartiers an grüne Wegebeziehungen bis hin zum Naherholungsraum Bokeler Volkspark. – Baumerhalt: Durch den vormaligen Betrieb des Geländes als Stadtgärtnerei ist auf dem Gelände eine in weiten Teilen nicht natürliche Ansiedlung von verschiedenen Baumarten entstanden, die heute von unterschiedlicher Wertigkeit sind. Die Gehölzstrukturen im Bereich des Regenrückhaltebeckens und der Baumbestand im nördlichen Teil des Plangebietes, sowie einige großkronige und besonders prägende Bäume innerhalb des Plangebietes, werden weitestgehend erhalten. – Die Belastung der Schutzgüter wird mit den oben beschriebenen Festsetzungen auf ein verträgliches Maß verringert.
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>
Immissionsschutz	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Verkehrslärm) durch das Büro für Lärmschutz Dipl.-Ing. A. Jacobs aus Papenburg ermittelt und entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bewertet. Hierbei wurden die Immissionen ausgehend von der Kreisstraße K 151 (Emdener Straße) berücksichtigt. Aus den Aufführungen wird ersichtlich, dass während der Tages- und der Nachtzeit innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ leicht überschritten werden. Die Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere im WA 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zum passiven Schallschutz fest, sodass die zu erwartende Lärmbelastung durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wirksam gelindert werden kann.
Artenschutz	<p>Aufgrund des vorliegenden Altbaumbestandes und des Vegetationsbestandes im Allgemeinen wurde im Jahr 2019 eine Erfassung der örtlichen Fledermaus- und Brutvogelfauna sowie von Amphibien durch NWP Planungsgesellschaft mbH – Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung – durchgeführt und die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in einem faunistischen Gutachten zusammengefasst.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Insgesamt kann dem Plangebiet nach dem Gutachten eine geringe bis mittlere Bedeutung für <u>Brutvögel</u> zugewiesen werden. Eine Tötung oder Verletzung der geschützten Vögel gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird vermieden, indem die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit erfolgt. Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor, da die vorkommenden Brutvogelarten nicht durch eine ausgeprägte Störungsempfindlichkeit gekennzeichnet sind und Ausweichmöglichkeiten bestehen. Für die Art „Star“ wird die Anbringung von mind. 6 Nistkästen in der näheren Umgebung des Plangebietes vorgenommen. Es kommt somit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population. ➤ Nach dem faunistischen Gutachten wurden im Plangebiet fünf <u>Fledermausarten</u> – Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes/ Graues Langohr und Myotis spec. – nachgewiesen. Quartiere wurden nicht festgestellt. Für alle fünf Fledermausarten weist das Plangebiet jedoch eine Jagdgebietsfunktion auf. Die festgestellten Individuenzahlen sind nach dem faunistischen Gutachten als gering einzustufen. Dem Plangebiet kann nach dem faunistischen Gutachten insgesamt eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen werden. Zur Vorsorge werden Baumfällungen nur in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar zugelassen. Zum Ausgleich für den Verlust von potenziellen Sommerquartieren werden mind. 6 Fledermauskästen für baumbewohnende Arten in der Umgebung installiert. ➤ Nach dem faunistischen Gutachten konnten bei den durchgeführten Begehungen keine <u>Amphibien</u> festgestellt werden. Eine besondere Bedeutung als Amphibienlebensraum ist nach dem faunistischen Gutachten nicht erkennbar. ➤ Für die genannten Arten sind Tatbestandsmerkmale des Artenschutzes nicht verletzt wenn die Vermeidungs- und Kompensationsvorgaben umgesetzt werden.
Boden u. Versickerung	<p>Im Plangebiet befinden sich laut Baugrunduntersuchung bis zu einer Tiefe von 0,3 m aufgefüllte Sande. Es folgt ein Oberboden aus humosen, schwach mittelsandigem, schwach grobsandigen Feinsanden bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m. Unterhalb bestehen weitgehend Fein- bis Mittelsande bis in Tiefen von ca. 4,5 m. Örtlich wurden in den Bohrkernen Unterlagerungen von Torf festgestellt.</p> <p>Es sind keine Bodendenkmale im Sinne des § 4 Abs. 5 DSchG festgestellt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eine Regenwasserversickerung der versiegelten Flächen ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes eingeschränkt möglich und von den Bedingungen je Einzelgrundstück abhängig.

	Altlasten	<p>Zur Abschätzung der Gefährdung auf dem Direktpfad – Schadstoffübertragungen auf den Menschen durch direkten Bodenkontakt - sowie möglicher Auswirkungen auf dem Wirkungspfad Boden – Grundwasser 2018 – wurde eine orientierende Standortuntersuchung durch Dr. Lüpkes Sachverständige GbR erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder auf dem Direktpfad (Wirkungspfad Boden – Mensch, Wohnbebauung) noch für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser eine Gefährdung erkennbar ist. Bezüglich einer Nachnutzung zu Zwecken der Wohnbebauung bestehen somit aus Sicht des Sachverständigen keine Bedenken, da keine begründeten Hinweise auf Schutzgutgefährdungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c und d BauGB vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Entsprechend erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Kennzeichnung des Plangebietes. Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde hinsichtlich der Verwertung der humosen Böden sowie dem Rückbau eines vorhandenen Schotterweges.
	Kampfmittel	Eine Luftbilddauswertung auf potenzielle Kampfmittelbelastung wurde durchgeführt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Belastung vor.
	Baumschutz	<p>Innerhalb des Plangebietes sind Gehölzstrukturen wie u.a. große Einzelbäume vorhanden. Die Stadt Papenburg hat eine Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt erlassen. Ziel der Stadt Papenburg ist es durch die Planung möglichst alle erhaltenswerten und nach der Satzung geschützten Bäume zu erhalten. Besonders ortsbildprägende Bäume, die zugleich erhaltenswert sind, wurden mit einer Erhaltungsfestsetzung belegt. Jedoch lässt sich vor dem Hintergrund der Zielstellung, Wohnraum bereit zu stellen, nicht jeder Baum erhalten. Entsprechend ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Qualität und Art der entfallenden Bäume werden gelistet und der entsprechende Ausgleich entsprechend den Ausgleichsgrundsätzen nach Baumschutzsatzung festgestellt. Ersatzpflanzungen können innerhalb des Plangebietes – öffentliche Grünflächen – sowie auf einer nördlich des Plangebiets liegenden Grünfläche (öffentliches Flurstück 31/18) vorgenommen werden. Jedoch sind auf der Fläche außerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen bei Neuanpflanzungen zu berücksichtigen.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	
	Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.	



2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		Erheblich betroffen
		Möglicherweise betroffen
		Nicht betroffen
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	
	<p>Durch die Umsetzung der Bauleitplanung wird die langfristige Versiegelung durch Gebäude und nötige Erschließungsflächen im Vergleich zum ursprünglichen Nutzungszustand (Stadtgärtnerei) leicht zunehmen. Kurz- bis mittelfristig kann es baustellenbedingt zu Auswirkungen auf umliegenden Strukturen kommen. Diese sind aber temporär begrenzt und aufgrund der begrenzten Größe des Plangebietes insgesamt nicht erheblich.</p> <p>Eine Regenwasserspeicherung und -versickerung im Plangebiet kann die voraussichtlichen Auswirkungen der Neuversiegelung minimieren (Regenrückhalteflächen, Dachbegrünungen, Vorgaben zu Begrünung des Plangebietes).</p>	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	
	<p>Das Plangebiet wird mittels einer Stichstraße von der Aschendorfer Dever erschlossen. Die Anbindung findet in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße 151 statt, sodass das umliegende Wohngebiet nicht durch zusätzliche Verkehre belastet wird.</p> <p>Das Plangebiet stellt eine Ergänzung der umliegenden Wohngebiete dar. Benachbarte kleinräumige Natur- und Erholungsflächen entlang der Aschendorfer Dever können durch die zukünftigen Bewohner*innen mitgenutzt werden.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt gesondert und ist für die umliegenden Wohngebiete als verträglich einzustufen.</p> <p>Insgesamt besteht kein kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen des Plangebietes.</p>	
2.3	Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	
	<ul style="list-style-type: none">– Es besteht bei Erdarbeiten, Baumfällarbeiten oder sonstigen baulichen Tätigkeiten das theoretische Risiko einer Verletzung oder Tötung streng geschützter Tierarten bzw. streng geschützter europäischer Vogelarten. Dies kann jedoch durch artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen, wie unter 1.4 genannt, vermieden werden. Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass dieses Risiko im Rahmen Fällgenehmigungen auch ohne Bebauungsplanverfahren besteht. Es besteht daher keine höhere Gefährdung.– Von den Festsetzungen gehen keine besonderen Nutzungsrisiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit aus.	
2.4	Den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	
	Die Auswirkungen sind auf das Plangebiet selbst sowie auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke und Allgemeinen Wohngebiete beschränkt. Infolge	

	der Bauarbeiten ist mit einer ebenfalls zeitlich beschränkten Zunahme des Baustellenverkehrs zu rechnen.	
2.5	Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	
	Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht absehbar.	
Besondere natürliche Merkmale	Das von der Planaufstellung betroffene Gebiet ist nur mäßig sensibel für die Neuplanung. Das Gebiet ist ca. 60 m breit und von überschaubarer Größe. Durch die umgebene Bebauung mit Wohnhäusern (3 Seiten) und einer Kreisstraße (1 Seite) ist die Plangebietsfläche bereits regelmäßigen Störungen von außen ausgesetzt. Nichts desto trotz haben sich seit der Aufgabe der aktiven Gärtnerei-Nutzung und Abbruch der alten Gebäude Flora und Fauna in angepasster Weise weiterentwickelt. Die Fläche stellt sich heute als Mischung aus Wiesen, Einzelbäumen und Baumgruppen dar. Teilweise sind darunter noch Schotterwege vorhanden. Eine Einzäunung umgibt das Gelände. Geschützte Biotope liegen nach heutiger Erkenntnis nicht vor. Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben und der Festsetzungen zum Baumerhalt kann der Eingriff insoweit minimiert werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.	
Kulturelles Erbe	Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.	
Intensität der Bodennutzung	Die Intensität der Bodennutzung wird mit der Planung zunehmen, ist aber mit Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes eher als mäßig einzustufen.	
Schutzgut Mensch	Es werden Vorgaben zum Immissionsschutz getroffen, sodass ein gesundes Wohnen sichergestellt ist. Weitere negative Einwirkungen werden nicht erwartet.	
Schutzgut Boden	Es erfolgt eine leicht zunehmende Versiegelung auf einer durch die Gärtnereिनutzung vorgeprägten Fläche. Reste von Schotterwegen sind noch vorhanden. Der Boden ist in Teilen anthropogen überformt/ beeinflusst. Ein Schutzwürdiger Boden liegt im Plangebiet nicht vor. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden nicht erwartet.	
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung ist vollständig anthropogen überprägt. Infolge der Lage in Mitten von Bebauung sind selbst beim Entstehen von weiteren Gebäuden keine relevanten, negativen Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten.	

2.6	folgende Gebiete		
	Schutzkriterien	Bemerkung (Entfernung als Luftlinie)	
2.6.1	Natura-2000 (§ 31 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.4	Biosphären-reservate (§ 25 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.4	Landschafts-schutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.5	Biotope (§ 30 BNatSchG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.6	Wasserschutz-gebiete (§ 51 WHG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.6	Heilquellenschutz-gebiete (§ 53 WHG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.6	Überschwemmungs-gebiete (§ 76 WHG)	Im Umfeld von 1.500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.	
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		
	Nicht gegeben		
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		
	Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) weist die Stadt Papenburg als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten aus. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralörtlichen Bereiches.		
2.6.9	Baudenkmale/ Bodendenkmale		
	Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet selbst und im Umfeld von 500 m nicht vorhanden.		



3. ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG

Die Planaufstellung führt sehr wahrscheinlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

- Die Bauleitplanung stellt eine Nachverdichtung und eine Nachnutzung einer bisher als Stadtgärtnerei genutzten Fläche zu Gunsten von Wohnbauland dar.
- Die Fläche ist mit einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha und einer überbaubaren Grundstücksfläche von 3.458 m² eher klein, welches die möglichen Wechselwirkungen ebenfalls reduziert.
- Durch die Erhaltungsfestsetzungen für den Baumbestand, die Festsetzungen zum Immissionsschutz und die Vermeidungsgrundsätze zum Artenschutz kann eine verträgliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet werden.

Aus der vorgenannten Gründen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden und der B-Plan Nr. 268 nach § 215a Abs. 2 und 3 BauGB gemäß § 13a BauGB in Kraft gesetzt werden.

4. VERFAHREN

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls mit Schreiben vom 25.01.2024 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Anlage beigelegt.

Papenburg, den 21.06.2024

Die Bürgermeisterin

gez. Gattung L.S.