

Planzeichen nach PlanZV 90		P R Ä M B E L		Folgende Sortimente sind im Plangebiet zulässig:		g) Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Fachdienst Planen und Umwelt, im Vorraum zu den Zimmern 204 und 205, eingesehen werden.			
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).		Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGvG) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Neubau des Aldi Marktes in Aschendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.		Papenburg, 22.06.2018 Gez. Bechtluft Bürgermeister		h) Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.			
Art der baulichen Nutzung <div><div>SO</div><div>sonstige Sondergebiete</div><div>Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 1200 m²</div></div> Maß der baulichen Nutzung <div><div>0,8</div><div>Grundflächenzahl (GRZ)</div><div>II</div><div>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</div></div> Bauweise, Baulinien, Baugrenzen <div><div></div><div>Baugrenze</div></div> Verkehrsflächen <div><div></div><div>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</div></div> <div><div>P</div><div>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)</div></div> Zweckbestimmung: <div><div></div><div>Fußgängerbereich bzw. Fußweg</div></div> <div>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</div> <div><div></div><div>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</div></div> Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken <div><div></div><div>Elektrizität</div><div>Zweckbestimmung: Verteilerkasten</div></div>		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen <div><div></div><div>unterirdisch</div></div> (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB) Grünflächen <div><div>P</div><div>Grünflächen (privat)</div></div> Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft <div><div></div><div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Flächen)</div></div> <div><div>P</div><div>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (private Flächen)</div></div> Sonstige Planzeichen <div><div></div><div>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers</div></div> <div><div></div><div>Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans</div></div> <div><div></div><div>20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG</div></div> <div><div></div><div>40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStrG</div></div> <div><div></div><div>mögliche Grundstücksgrenze</div></div>		AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2017 örtlich bekannt gemacht. Papenburg, 15.11.2017 Bürgermeister i. V. Gez. Rautenberg Stadtbaurat		PLANVERFASSER Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ING. BÜRO W. GROTE GmbH Papenburg, 28.05.2018 Gez. i. A. Moos Planverfasser		Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten. Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach der Herrichtung der Bauflächen bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen. Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend werden die Gehölze nur dann geschlagen, wenn es bautechnisch zwingend erforderlich ist.	
		ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.12.2017 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.01.2018 bis 08.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Papenburg, 09.02.2018 Bürgermeister i. V. Gez. Rautenberg Stadtbaurat		SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, 22.06.2018 Gez. Bechtluft Bürgermeister		INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2018 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.08.2018 rechtsverbindlich geworden. Papenburg, 16.08.2018 Bürgermeister i. A. gez. Sandmann			
		VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Papenburg, Bürgermeister i. A.		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Gebietsnutzung (gem. § 9 (2) und § 12 (3a) BauGB) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. 2. Sondergebiet (gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Im Sondergebiet sind nur Gebäude und Einrichtungen zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarkts mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.200 m² und einer Mindestbelegung von 90% der Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. 3. Nahversorgungsrelevante Sortimente (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die in der „Papenburger Sortimentsliste“ aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente.		1. Oberflächenentwässerung im Sondergebiet (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO) Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen auf der Sondergebietsfläche muss auf dem Grundstück zurückgehalten und kann dann gedrosset in den öffentlichen RW-Kanal abgeleitet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt. 2. Auflagen und Hinweise der Straßenbauverwaltung L 52 (Rheder Straße) <ul style="list-style-type: none">• Innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.• Im Abstand von 20 m - 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Landesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.• Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet durch die Anordnung von Stellplatzanlagen o.ä. keine störenden Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen.• Von der Landesstraße 52 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. c) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne Mit dem Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau des Aldi-Marktes in Aschendorf“, treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 "An der Rheder Straße" außer Kraft. d) Kampfmittelbeseitigung Gemäß einer Luftbildauswertung durch die LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 14.06.2017 liegen keine Erkenntnisse über eine Bombardierung innerhalb des Plangebietes vor. Die Fläche wurde teilweise nach dem damaligen Stand der Technik durch Sondierung bereinigt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen. e) 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. f) Bauliche Nutzung Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.			
		Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, 22.06.2018 Gez. Bechtluft Bürgermeister		Textliche Festsetzungen 1. Gebietsnutzung (gem. § 9 (2) und § 12 (3a) BauGB) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. 2. Sondergebiet (gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Im Sondergebiet sind nur Gebäude und Einrichtungen zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarkts mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.200 m² und einer Mindestbelegung von 90% der Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. 3. Nahversorgungsrelevante Sortimente (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die in der „Papenburger Sortimentsliste“ aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente.		Übersichtskarte Datum: 28.05.2018 - ABSCHRIFT - Telefon: (04961) 82256 - Telefax: (04961) 82234 - E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de STADT PAPENBURG Hauptkanal rechts 68/69 - D-26871 Papenburg			
		Papenburg, den 04.09.2018		Projekt-Nr.: 1255		P:\Aldi\1255 BLP Neubau ALDI Aschendorf\07 BPLAN\03 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\vorh.bez. BPlan Nr. 45.dwg			