

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Nahversorgungszentrum Gutshofstraße“

Anlass und Erfordernis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsmarkt zu erweitern.

Die Planungen umfassen die Erweiterung des vorhandenen Marktes um einen Anbau mit ca. 200 m². Es ist geplant, die Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m² zu vergrößern und den Außenbereich mit den Parkplätzen entsprechend umzugestalten. Einhergehend mit den vorgenannten Erweiterungsmaßnahmen wird der nicht zum Lebensmittel- und Genusmarkt gehörige Backshop mit Cafébereich geringfügig erweitert.

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 ergibt sich aus dem Erfordernis zur Überplanung der Fläche als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung – Großflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen. Da es sich bei der Erweiterung des Marktes um ein Einzelhandelsprojekt mit über 800 m² Verkaufsfläche handelt, ist die Festsetzung einer Plangebietsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Großflächiger Einzelhandel und Dienstleistungen – im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich.

Mit der Überplanung der gewerblichen Nutzfläche als „Sondergebiet“ (SO) können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin wird der Standort nachhaltig gestärkt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden.

Verfahrensablauf

Am 26.06.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 05.06.2019.

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 (22.08. bis einschließlich 05.09.2019) und in einem Erörterungstermin am 05.09.2019 vorgestellt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 30.06. bis einschließlich 31.07.2020 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 30.09.2020 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 30.09.2020 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen etc.) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßnahmen ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen.

Zur baulichen Erweiterung des Marktes ist keine zusätzliche Flächenversiegelung erforderlich und somit ist keine Erhöhung der Abflussmengen zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliche Belange sind durch die Planungen nicht wesentlich betroffen, da eine bereits versiegelte Fläche überbaut wird. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Für den Planbereich bestehen konkrete Planungs- bzw. Ansiedlungsanfragen, auf die die Stadt Papenburg durch die Umwandlung einer gewerblich genutzten Fläche in ein „Sondergebiet“ (SO) reagiert. Hierdurch wird die Stadt Papenburg hinsichtlich ihres Arbeits-, Versorgungs- und Wohnangebotes gestärkt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

Stadt Papenburg
Der Bürgermeister
Im Auftrage

