

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Mariengymnasium Papenburg, mit Schreiben vom 20.07.2020

Als Anlieger der Straße Am Stadtpark und als unmittelbar von der Baumaßnahme, die sich im Bereich des Hauptzugangs unserer Schule befindet, betroffene Institution Schule haben wir uns in den vergangenen Tagen intensiv in verschiedenen schulischen Gremien (die Schulstiftung im Bistum Osnabrück als Träger der Schule, die MAV als Vertreter der Mitarbeiter/innen, der Verkehrsbeauftragte als Vertreter des Curriculums Mobilität, der Schulelternrat als Vertreter der Eltern der Schülerinnen) mit dem Bauvorhaben und dessen Integration in die bestehende Infrastruktur auseinandergesetzt.

Hier möchten wir, das Mariengymnasium Papenburg, Stellung zur geplanten „Baumaßnahme ALDI“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 „Ecke Am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße“) nehmen.

Im Anhang befindet sich die Positionierung unseres Schulelternratsvorstandes.

Beschreibung der allgemeinen jetzigen verkehrlichen Situation an der Straße Am Stadtpark und Ergänzung bisher (im Planungsvorhaben) unberücksichtigter Gegebenheiten

Die Straße Am Stadtpark dient als **wichtige Verbindungsstraße** zwischen dem Deverpark und der Bundesstraße 70. Zu den Schulanfangs- und Schulendzeiten sind dort vermehrt Konfliktsituationen aufgrund einer grundlegend **hohen Verkehrsbelastung im Kfz-Verkehr sowie von querendem Radverkehr und Fußgängern** zu beobachten. Diese Beobachtung wird in einer Stellungnahme zur verkehrlichen Situation von SHP Ingenieure bestätigt und durch die Beschreibung einer „hohen Verkehrsfrequenz“ im Papier über die Grundzüge der Planung unterstützt. Das Mariengymnasium leistet einen Beitrag zu dieser hohen Verkehrsfrequenz, der in Anhang 1

Die Nebestehenden Angaben zur Verkehrssituation spiegeln im Wesentlichen die Bewertungen aus dem Verkehrsentwicklungskonzept 2035 wieder.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

detailliert beschrieben ist und deutlich macht, dass die Verkehrsbelastung über den Tag verteilt nicht kontinuierlich ist, sondern die Frequenz in der deutlich schwankt, was zu extrem hohen verkehrlichen Belastungen zu Rushhour-Zeiten führt (siehe Anhang 1).

Weiterhin wird der Bereich Am Stadtpark in der Straßenraumanalyse VEP Papenburg vom 20.02.2019 als **Bereich mit Unfallhäufung** (Anzahl der Unfälle mit Personenschaden, viele Unfälle mit linksfahrenden Radfahrern, Geschwindigkeitsüberschreitungen) (S. 38) beschrieben.

Der Radweg auf der Seite des geplanten Bauvorhabens **entspricht nicht den Vorgaben** im aktuellen Regelwerk. Er ist zu schmal.

Auf der Höhe des Eingangs zum Schulgelände gibt es **weder eine Ampel** noch einen **Zebrastreifen** zur Überquerung der Straße am Stadtpark. Bisher wird der **starke unvermeidbare Querungsverkehr** durch Radfahrer und Fußgänger (von Bushaltestellen und durch privat gebrachte Schülerinnen) zu den Schulanfangs- und Schulendzeiten über Schülerlotsen geregelt. Da die Straße Am Stadtpark bereits **stark befahren** ist, ist es für die Schülerlotsen nicht leicht Verkehrslücken zu finden, um ihre Lotsenkellen quer zur Straße zu positionieren und Passanten / Verkehrsteilnehmern ein Überqueren der Straße zu ermöglichen. Darüber hinaus weist die Straße Am Stadtpark einen **kurvigen Verlauf** auf, der es nahezu unmöglich macht, dass Schülerlotsen und Autofahrer frühzeitig Blickkontakt aufnehmen, was die Aktivitäten der Schülerlotsen erschwert. Im Winter, wenn es **morgens dunkel** ist, und bei Regenwetter kommt eine erschwerte Sicht für alle am Verkehr Beteiligten hinzu. Kommen dann noch - wie oben zitiert - **Geschwindigkeitsüberschreitungen** hinzu, ergibt sich insgesamt eine kritische Ver-

In der fertiggestellten Straßenraumanalyse (Januar 2020), Anhang II des Verkehrsentwicklungskonzeptes 2035 werden Konflikte an Bushaltestellen zwischen Fuß- und Radverkehrsteilnehmern erwähnt, eine Unfallhäufigkeit wird aber nicht attestiert.

Der Radweg ist für den Zweirichtungsverkehr zu schmal. Aus diesem Grund hat das Verkehrsplanungsbüro SHP in seiner Stellungnahme zum Vorhaben vorgeschlagen, den Radweg auf der Ostseite nur noch für den Einrichtungsverkehr zuzulassen.

Mit dieser Situation hat sich das Verkehrsplanungsbüro auseinandergesetzt. Im Zuge der Umsetzung der Planung soll der Kreuzungsbereich „Am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße“ so umgestaltet werden, dass eine Fußgängerampel die Querung für Fußgänger und Radfahrer erleichtert. Der Lotsendienst wäre dann nicht mehr erforderlich.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

kehrssituation.

Bei **Regenwetter** und im Winter werden viele Schülerinnen, die sonst mit dem Fahrrad fahren, mit dem Auto zur Schule gebracht, dann wird die Straße Am Stadtpark vor dem Mariengymnasium zu einem **Nadelöhr mit deutlich erhöhtem Querungsverkehr** und Verzögerungen im Verkehrsfluss durch ständiges seitliches Ein- und Ausparken in die angelegten Parkbuchten vor dem Mariengymnasium.

Da die Schulgemeinschaft mit dem Rückgang zu G 9 (d.h. dem Abitur nach 13 Schuljahren anstelle des Abiturs nach 12 Schuljahren) ab dem Schuljahr 2020/21 um einen gesamten Jahrgang wächst (ca. 80 Schülerinnen), ist eine **erhöhte Verkehrsfrequenz** in Zeiten des Schulbeginns und des Schulendes **nach den Sommerferien determiniert**. Die Schülerinnen des Jahrgangs 13 legen ihren Schulweg dabei vermehrt (als **Fahranfänger!**) mit dem Auto zurück. Die Verkehrsqualität ist bereits jetzt für alle Verkehrsteilnehmer eingeschränkt. Bisher wurde daran nichts geändert. Es stellt sich die Frage, wie ein zukünftiges Gesamtkonzept aussehen kann, das die oben genannten Faktoren berücksichtigt.

Das Verkehrsentwicklungskonzept 2035, das vom Planungsbüro SHP erstellt worden ist, hat hinsichtlich der vor genannten und nebenstehenden Beschreibungen der Verkehrssituation im Schulumfeld die Erstellung eines Schulverkehrskonzeptes empfohlen:

Da durch die Anforderungen an das Schulumfeld komplexe Aufgaben und Zusammenhänge erforderlich werden, ist zu empfehlen an Schulen ein verkehrliches Gesamtkonzept anzuwenden, bei dem mehrere Themen wie Eltern-Haltestellen und Kfz-Verkehrsführung, Querungsbedarf und Fahrradabstellanlagen behandelt werden. Insbesondere zu Schulbeginn und –ende ist das Verkehrsaufkommen an den Schulen sehr hoch. Bereits heute ist der Schülerverkehr von teilweise ungeordneten und verkehrsunsicheren Umständen geprägt. Neben dem Quell- und Zielverkehr des Lehrpersonals und der Schüler beeinflussen vor allem auch die Eltern mit ihren Bring- und Holfahrten das Verkehrsaufkommen und Verhalten. Dies kann zum Anlass genommen werden, ein Verkehrskonzept für den Schülerverkehr und einen Schulwegplan zu erstellen. Dabei soll auch das vorhandene Stellplatzangebot und die Möglichkeit der Einrichtung von sogenannten „Eltern-Haltestellen“ in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Auch in Bezug auf erforderliche Maßnahmen im Bereich der Straße „Am Stadtpark“ wurden bereits Vorschläge im Verkehrsentwicklungskonzept 2035 formuliert. Da aber eine Umgestaltung eines Straßenzuges und das Aufstellen eines Schulwegekonzeptes in der Regel einen längeren Zeitraum benötigen, wurde im Zuge des vorhabenbezogenen Bau-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Die zukünftige Verkehrsfrequenz unter Annahme der Durchführung des Bauvorhabens

Die Belastung der Straße Am Stadtpark wird zunehmen:

- Die Verkehrsprognose aus dem Bundesverkehrsplan 2030 (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, März 2016) prognostiziert eine pauschale Zunahme des motorisierten Individualverkehrs um 9,9 % und des Straßengüterverkehrs um 38,9 % (siehe Untersuchung Vorbelastung Verkehrslärm auf die geplanten Wohneinheiten). In Übereinstimmung damit geht der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Papenburg davon aus, dass die allgemeine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung für den Zeitraum 2035 zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens Am Stadtpark führt und gibt eine **Prognosebelastung** von 13.000 - 14.000 Kfz/24h an.
- Die Ansiedlung des Gebäudekomplexes mit Discountmarkt und Wohnungen führt laut Prognose von SHP Ingenieure zu einem **Neuverkehrsaufkommen** von etwa 1.300 Kfz/24h (Discountmarkt) und 80 Kfz/24h (Wohnen). Die Prognosebelastung beläuft sich unter dieser Berücksichtigung daher auf 14.380 - 15.380 Kfz/24h.
- Die Neueinrichtung eines 13. Schuljahrgangs am Mariengymnasium hat zur Folge, dass täglich ca. 80 Schülerinnen (i. d. R. mit Fahrerlaubnis) und ca. 6 Lehrkräfte mehr zum Mariengymnasium hin und zurück fahren. Die Prognosebelastung unter Berücksichtigung dieses **Neuverkehrsaufkommens** beläuft sich daher auf ca. **14.500 - 15.500 Kfz/24h**.

ungsplanes Nr. 55 eine Stellungnahme von SHP hinsichtlich der Verkehrsabläufe verfasst. Wesentliche Punkte sind diesbezüglich die Einschränkung für den östlichen Radweg, hier nur den Einrichtungsverkehr zuzulassen und die Errichtung einer Fußgängerampel.

Die Verkehrsprognose von SHP (Verkehrsentwicklungsplan Papenburg 2035) für die Straße „Am Stadtpark“ beläuft sich bis 2035 auf 14.100 Kfz/24h. In den Prognosen sind in der Regel auch weitere Entwicklungen in der Stadt eingerechnet, aus diesem Grund sind die nebenstehenden Hochrechnungen so nicht nachvollziehbar. Für das Vorhaben sind die Aussagen der Verkehrsplaner aus der Stellungnahme vom 02.02.2021 maßgebend.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

- Die geplanten Veränderungen im Bereich des Ems-Centers werden das Gebiet attraktiver machen und mehr Kundschaft anziehen. Folglich steigt der zukünftige Verkehr an der Straße Am Stadtpark auch aus diesen Gründen. Dieses **Neuverkehrsaufkommen** kann derzeit nicht quantitativ beziffert und daher nicht zur obigen Summe addiert werden. Aber es ist da.

In der Stellungnahme von SHP Ingenieure zum Bauvorhaben wird die **bereits jetzt** bestehende **verkehrliche Situation** an der Straße Am Stadtpark als eine Situation mit **hohem Handlungsbedarf** eingestuft, da die Nutzungsanforderungen und die verkehrlichen Belastungen die **Verkehrsqualität** für **alle** Verkehrsteilnehmer **einschränken**.

Die verkehrliche Belastung wird steigen, und zwar mehr als bisher angenommen. Die uns bekannten Entwicklungen, die zu einer Steigerung führen, haben wir oben angeführt. Die **14.500 - 15.500 Kfz/24h** entspricht einem sehr hohen Sensibilitätsindex gemäß des VEP (S. 16).

Aus dem VEP-Bericht geht hervor, dass **die Rheiderlandstraße auf Höhe der Meyer Werft** 16.400 Kfz/24h zählt (S. 9), also nur **900 - 1.900 Kfz/24h** mehr (wobei das Neuverkehrsaufkommen durch das Ems-Center fehlt!) als die Prognose für die Straße Am Stadtpark besagt. Dabei handelt es sich bei der Rheiderlandstraße um eine Kreisstraße mit Autobahnzubringer und um die Hauptzufahrtstraße der Meyer Werft!

In der Stellungnahme von SHP wurde erklärt, dass es sich bei der Straße „Am Stadtpark um einen hochsensiblen Bereich handelt. Da weiterführende Maßnahmen für den Straßenabschnitt zwischen Kreisverkehr Karl-Hillers-Straße und dem Ems-Center einen weiteren Vorlauf benötigen, ebenso wie ein Schulwegekonzept, sollen mit dem Vorhabenträger Maßnahmen vereinbart werden, die im Zuge der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 55 zur Verbesserung der Verkehrssicherheit umgesetzt werden können.

Ob diese Hochrechnungen die Realität widerspiegeln wurde auf Seite 4 schon in Frage gestellt.

Der allgemeine Hinweis auf die Verkehrsfrequenz der Rheiderlandstraße wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Es stellt sich die Frage, ob damit nicht intendiert ist, den Verkehr in die Ortsmitte zu holen, denn in der Verkehrsentwicklungsplanung wird von einer Begegnungszone im Bereich Meyers Mühle gesprochen. Wie ist die Einrichtung einer solchen Zone mit den Verkehrsprognosen in Einklang zu bringen?

Der Querungsverkehr und Gefahrenstellen

Aus dem Papier Grundzüge der Planung geht hervor, dass die zum geplanten Gebäudekomplex gehörenden Parkplätze sowohl von der Straße Am Stadtpark als auch von der Pater-Raskin-Straße aus anfahrbar sein sollen (S. 2). Dadurch ergeben sich **Gefahrenstellen für alle Verkehrsteilnehmer**, insbesondere für unsere Schülerinnen:

- 1) Gefahren an der Stelle **Tiefgaragenrampe/Am Stadtpark**:
- Die Stelle Tiefgaragenrampe/Am Stadtpark wird von Schülerinnen,
 - die von der Bushaltestelle gegenüber der Ems-Zeitung morgens zur Schule laufen und mittags wieder zurück,
 - die zur Schule gebracht und wieder abgeholt werden (Eltern-taxis halten im Bereich nahegelegener Parkplätze, da eine Kiss- & Ride-Zone fehlt),
 - die in Freistunden den Aldimarkt besuchen (Oberstufenschülerinnen dürfen das Schulgelände in Freistunden verlassen), häufig überquert. Zu bestimmten Tageszeiten ist das Verkehrsaufkommen besonders hoch (siehe auch Anhang 1).
- An der besagten Stelle wird auch ein reger motorisierter Verkehr herrschen, denn
 - die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist hier geplant. Platzmäßig ist der Bereich sehr eng und die Rampe ist so gelegen, dass ein Abbiegen auf den Radweg direkt erfolgen

Wie bereits beschrieben, sollen zunächst Maßnahmen umgesetzt werden, die die verkehrliche Situation im Bereich des Plangebiets verbessern, wovon auch das Mariengymnasium profitieren kann.

Das aktuelle Verkehrskonzept sieht vor, dass der Anlieferverkehr über die Zufahrt an der Straße „Am Stadtpark“ abgewickelt wird. Die übrigen Verkehre (Kunden, Mitarbeiter, Bewohner) erfolgen über die Pater-Raskin-Straße. Für Rechtsabbieger soll das Ausfahren auf die „Straße am Stadtpark“ ermöglicht werden.

Die Schüler können entweder den bestehenden Zebrastreifen oder eine neu geplante Fußgängerampel im Bereich der Pater-Raskin-Straße für die Überquerung der Straße nutzen. Ein Konflikt mit der Zufahrt in die Tiefgarage und für die Anlieferung ist aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Wie bereits beschrieben, werden die Verkehrsabläufe für das Vorhaben so organisiert, dass lediglich der Lieferverkehr und die Rechtsabbieger, die vom Parkplatz runter fahren, die Zuwegung über die Straße „Am Stadtpark“ nutzen. Es ist vorgesehen, dass Kunden, Bewohner und Mitarbeiter den Parkplatz nur

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

muss, um einen Rückstau oder ein Anhalten auf der Rampe zu vermeiden. Der Radweg ist derzeit nicht normentsprechend. Die Bewohner der geplanten 33 Wohnungen (und ihre Gäste?) werden diesen Weg nutzen und den Rad- und Gehweg kreuzen.

- die Aldi-Kunden häufen sich in Zeiten von Aldi-Angeboten erfahrungsgemäß morgens - genau in dem Zeitraum, wenn die Schülerinnen auf ihrem Weg zur Schule sind.
- der Anlieferungsverkehr des Aldimarktes (Be- und Entladezone direkt dort eingezeichnet) soll über diese Stelle abgewickelt werden.

Wie kann die Begegnung von LKW, Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer ablaufen, ohne dass eine Gefahr für die Schülerinnen besteht?

- 2) Gefahren an der **Stelle Pater-Raskin-Straße/Am Stadtpark**: Morgens wird es zu erhöhtem Begegnungsverkehr kommen (Bus/ Elterntaxi/ Fahrrad/ Aldi-Angebote)
- 3) Die bestehende **Querungshilfe über die Straße Am Stadtpark vor dem Mariengymnasium** befindet sich an einer unübersichtlichen Stelle, insbesondere wenn sich das Verkehrsaufkommen und der Querungsverkehr erhöhen.
- 4) Die Überquerungsmöglichkeit auf Höhe der Grenze zwischen Mariengymnasium und Ems-Zeitung befindet sich ebenfalls an einer unübersichtlichen Stelle, insbesondere wenn Autofahrer die Pater-Raskin-Straße als Linksabbieger verlassen wollen.

Für uns als Mariengymnasium ergibt sich folgende entscheidende Fragestellung, die gleichzeitig eine Aufforderung darstellt, das Verkehrskonzept sehr differenziert zu durchdenken: Wie sehen das Verkehrs- und Erschließungskonzept explizit in diesem Bereich

über die Pater-Raskin-Straße anfahren. Damit wird die Anzahl der Querungen des Fuß- und Radweges minimiert.

Die Schüler können den nördlich der Bushaltestelle bestehenden Zebrastreifen oder die neue Bedarfsampel für die Überquerung der Straße nutzen.

In der Stellungnahme von SHP zum Vorhaben wird die bereits oben genannte Bedarfsampel empfohlen. Um den Gefahrenpunkt Kreuzung „Am Stadtpark“ / Pater-Raskin-Straße zu entschärfen wird zudem empfohlen, den Radverkehr richtungstreu zu führen, was heute nicht der Fall ist. Mit der Bedarfsampel würden sich auch die Bedenken unter 3) und 4) ausräumen lassen.

Die wesentlichen Punkte wurden bereits beschrieben: Das Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebiets wird in der Weise entzerrt, dass die Zufahrt ausgehend von der Straße „Am Stadtpark“ nur vom Lieferverkehr und den vom Parkplatz ab-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

aus? Wie werden die oben genannten Feststellungen in das Konzept mit einfließen, sodass eine zufriedenstellende Lösung für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden kann?

Die verkehrliche Situation während der Bauphase

Für das Bauvorhaben zur Errichtung des **Discountmarktes** inklusive Wohnungen ist der Rohbau im Jahr **2021** geplant (Ems-Zeitung vom 03.07.2020).

Gleichzeitig, nämlich ab dem Frühjahr **2021**, finden umfangreiche **Baumaßnahmen am Mariengymnasium** statt.

Außerdem sind ab 202 Abrissarbeiten des Gebäudes Ems-Center samt Parkhaus und Tankstelle angekündigt (Ems-Zeitung vom 03.07.2020).

Wie soll der erhöhte Bauverkehr regelt werden? Wie wird die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet?

fahrenden Rechtsabbiegern genutzt wird und die übrigen Verkehre über die Pater-Raskin-Straße abgewickelt werden. Im Bereich des Knotenpunktes „Am Stadtpark“ und Pater-Raskin-Straße wird eine Bedarfsampel eingerichtet. Für den Radweg entlang des Plangebiets an der Straße „Am Stadtpark“ wird der Einrichtungsverkehr eingeführt.

Aber auch das Mariengymnasium selbst sollte darauf hinwirken, dass die Eltern ihre Kinder entweder mit dem Fahrrad fahren lassen, oder wenn dieses nicht möglich ist, die Kinder in Bereichen absetzen, an denen Straßenquerungen unproblematisch sind, auch wenn dann noch ein Fußweg in Kauf genommen werden muss.

Gemäß den Angaben aus der Stellungnahme von SHP werden spätestens im Rahmen der maßnahmenbezogenen Entwurfs- und Ausführungsplanung konkrete Bauphasen überlegt und in Bauphasenplänen dargestellt. Diese werden im Vorfeld mit den Beteiligten bzw. Betroffenen abgestimmt. So werden notwendige Erreichbarkeiten gesichert und eine notwendige Verkehrssicherheit im Bauablauf garantiert. Grundlegend sind bei der Baustelleneinrichtung die verkehrlichen Belange aller Verkehrsarten zu berücksichtigen. Eine sichere Radverkehrsführung ist zu gewährleisten sowie ausreichende Sichtbeziehungen an den Knotenpunkten und Überquerungsstellen. Bei den einzelnen Bauphasen ist dies auch mit anstehenden Projekten im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens bspw. mit dem Bauvorhaben des Marien-Gymnasiums sowie mit den Abrissarbeiten des Ems-Centers abzustimmen.

Für die Führung des Fuß- und Radverkehrs im Baustellenbereich gibt gute anwendbare Leitfäden (Leitfaden Baustellen der AGFK Bayern).

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Anmerkungen und Infragestellung des Planungsanlasses und des Ziels

Das Papier über die Grundzüge der Planung führt die „Baulücken, die das Stadtbild stören“ (S. 1) als einen Planungsanlass für den Bau des Discountmarktes an der Ecke Am Stadtpark/Pater-Raskin-Straße auf. Wir haben große Zweifel daran, dass die Errichtung eines großen Komplexes mit einem Discountmarkt an dem besagten Standort eine Aufwertung des Stadtbildes bewirkt. Während in dem Bereich verkehrsberuhigter Hauptkanal/Stadtpark mit Café und Biergarten/Meyers Mühle versucht wird, einen idyllischen Bereich zu schaffen, der zum Genießen und Verweilen einladen soll, wird mit der Errichtung eines Aldimarktes ein Bereich geschaffen, der dem eigentlichen Ziel für eine Innenstadt entgegenwirkt. Wir sehen den Aldimarkt am o.g. Standort als Unruhepol an. Eine visuelle Unruhe bringt der geplante Bereich mit seinen gepflasterten Parkmöglichkeiten, herumstehenden Einkaufswagen und architektonisch unschönen Anlieferungszone und Rampen, die keinesfalls zu den umliegenden Gebäuden passen (z. B. Baudenkmal Nikolaikirche, siehe Ems-Zeitung vom 18. Juli 2020). Unruhe im auditiven Sinne bringt der erhöhte Verkehrslärm auf der Straße Am Stadtpark mit sich. Während die „Überschreitungen der Orientierungswerte, die durch den Verkehrslärm der angrenzenden Stadtstraße verursacht werden“ (Grundzüge der Planung, S. 3) z. B. durch Schallschutzfenster im geplanten Gebäudekomplex entgegengewirkt werden soll (vgl. Grundzüge der Planung, S. 3), werden der Verkehrslärm in dem Bereich Meyers Mühle/Jamesons Pub/News Café, in dem sich die Bürger und Bürgerinnen von Papenburg und ihre Gäste erholen, kommentarlos in Kauf genommen. Weiterhin haben der Konvent am Mariengymnasium mit seiner Kapelle, das Pfarrhaus der Nikolaikirche sowie Räumlichkeiten im Ems-Zeitungs-Gebäude vermutlich keine Schallschutzfenster!

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Städtebauliches Ziel ist, in diesem zentralen Bereich den Einzelhandel zu etablieren und für weiteren Wohnraum zu sorgen, um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken. Mit dem Bauvorhaben können beide Zielstellungen bedient werden.

Um gestalterische Bedenken und Defizite auszuräumen, haben Vertreter der betroffenen Institutionen (Kirche, Denkmalpflege, Vorhabenträger) mehrfach zusammengesessen und an einer Lösung gearbeitet. Das Ergebnis zeigt ein in der Höhe reduziertes Gebäude, das sich auch hinsichtlich einer kleinteiligeren Fassadengestaltung gut in die Umgebung einfügt.

Das Bauvorhaben liefert im Übrigen keinen relevanten Beitrag zum Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Stadtpark“. Hinsichtlich der Maßnahmen zum passiven Schallschutz (Schallschutzfenster) sind diese übliche Maßnahmen in Innenstadtbereichen, um das Wohnen in zentralen Lagen zu ermöglichen.

Die Belange, die eine Planung betreffen, sind im jeweiligen Bauleitplanverfahren zu analysieren und zu bewerten. Dieses wurde für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemacht und Maßnahmen festgesetzt, mit denen eine Wohnnutzung im Plangebiet möglich ist.

Da die im Plangebiet geplanten Maßnahmen keinen relevanten

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Das Ambiente in der besagten Gegend wird durch die Einrichtung eines Discountmarktes in visueller und auditiver Hinsicht massiv verschlechtert. Es wirkt kontraproduktiv „Baulücken, die das Stadtbild stören“ (Grundzüge der Planung, S. 1), durch einen Discounter zu füllen.

Es ergibt sich eine Vielzahl von Unklarheiten und es ist kein Gesamtkonzept erkennbar. Was wird getan, um übereilten (geplanter Baubeginn bereits 2021) Handlungen vorzubeugen?

Fazit

Für uns ist derzeit **kein zusammenhängendes Konzept** ersichtlich. Hinsichtlich der **Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer/innen**, welche für uns Priorität hat, ist das **Bauvorhaben so nicht praktikabel**. Eine **Umgestaltung des gesamten Verkehrsraums** Am Stadtpark, die **bedarfsgerecht** ist und die **aktuellen Normen berücksichtigt**, ist dringend erforderlich.

Wir bitten um eine Stellungnahme zum oben geschilderten Sachverhalt und würden uns freuen, wenn wir in den weiteren Prozess der Verkehrssicherheitsplanungen einbezogen würden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beitrag zur bestehenden Verkehrsbelastung auf der Straße „Am Stadtpark“ leisten, ist eine Untersuchung der Folgen des Verkehrslärms (der heute schon besteht) auf die das Plangebiet umgebende Bebauung lediglich im Bereich der Pater-Raskin-Straße erforderlich. Dort werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Wie bereits beschrieben, befindet sich das Plangebiet in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Wie bereits beschrieben hat es hierzu verschiedene Termine und eine Stellungnahme von SHP gegeben mit den zuvor genannten Ergebnissen.

Siehe hierzu die oben und auf den vorhergehenden Seiten beschriebenen Sachverhalte.

Das Mariengymnasium kann im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der weitergeführten und neuen Unterlagen eine Stellungnahme abgeben.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Anhang 1 – Zu Situation, Zahlen und Frequenzen des Mariengymnasiums

- ca. 770 Schülerinnen
 - ca. 350 Bus
 - ca. 320 Fahrrad
 - ca. 50 Auto (Eltern). Diese dürfen das Schulgelände nicht befahren und nutzen folglich An- und Abfahrtmöglichkeiten im Umfeld der Schule
 - ca. 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
 - 60 Lehrerinnen und Lehrer
 - ca. 40 Autofahrer/innen
 - ca. 21 Radfahrer/innen
 - 10 Verwaltung und Wirtschaftspersonal
 - Konvent am Mariengymnasium
 - ca. 10 Schwestern
 - ca. 5 Wirtschaftspersonal
 - Zulieferung von Arbeitsmaterialien etc. für den „Wirtschaftsbetrieb“ Mariengymnasium und den Konvent (Büroartikel, Wirtschaftsbedarf, Wartungsarbeiten, ...)
 - werden zu ca. 50 % über die Einfahrt der Straße Am Stadtpark 29/31 abgewickelt
- Summe: ca. 855 Personen (plus Zulieferung, z. B. Post, Paketservice ... für Schule und Konvent)

Anmerkungen:

- Die Zuwegung über den Hintereingang der Schule (Bgm. Hettlage Straße) wird von ca. 25 % der o.a. Personen genutzt.
- Im Herbst und Winter nimmt die Frequenz der PKW - Nutzung in allen Bereichen zu, besonders bei den Eltern, die ihre Töchter zur Schule bringen/von der Schule abholen

Die Angaben im Anhang werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsfrequenzen (Verkehrszählungen) sind bereits in den Analysedaten des Verkehrskonzeptes 2035 von SHP enthalten.

Frequenzen in der Tagesnutzung

- 7:30 — 8:15 zum Beginn des Schultages
 - Betrifft ca. 830 Personen
- 13:00 — 13:30 zum Ende der sechsten Stunde
 - Betrifft etwa 70 % der unter A. angegebenen Personen
- 15:00 — 15:30 zum Ende der achten Stunde
 - Betrifft etwa 30 % der unter A. angegebenen Personen
- 15:30— 17:30: Konferenzen
 - ca. 1-2 /Woche
 - ca. 10 — 20 Teilnehmer (Lehrpersonal)
 - 19:00 — 22:00 Uhr: Abendveranstaltungen (Elternabende, Theateraufführungen, Konzerte, ...)
 - Im Durchschnitt 1 —2 / Woche
 - ca. 50 — 250 Teilnehmer/innen
- Schulveranstaltungen
 - ca. 5 / Jahr
 - Abiturfeiern, Einschulungstage, Adventskonzert, Schulfest mit 250-2000 Teilnehmern/innen
 -

Anhang 2 - Brief/Stellungnahme des Schulelternratsvorstandes (Silvia Wollert, Vorsitzende)

Verkehrssicherheit ist die größte Sorge der Elternvertreterinnen des Mariengymnasiums

Die Straße Am Stadtpark ist schon jetzt eine stark frequentierte Straße innerhalb der Stadt Papenburg. Zu Stoßzeiten führt dies zu extrem zähfließendem Verkehr, vor allem, in Richtung Kreisverkehr zur Post. Zum Berufsverkehr kommen die Linienbusse und der Schulbetrieb des Mariengymnasiums hinzu, vor allem morgens und in der Mittagszeit erinnert die Straße Am Stadtpark an ein „Nadelöhr“.

Die allgemeinen Hinweise zur Verkehrssituation auf der Straße „Am Stadtpark“ werden zur Kenntnis genommen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Wie wir der Presse entnehmen konnten, wird es in den nächsten zwei Jahren zeitgleich zwei Großbaustellen in der Straße geben, aus unserer Sicht wird dies für den Verkehr eine besondere Herausforderung darstellen. Zu dem kommt auch noch das Bauvorhaben des Mariengymnasiums. Sind diese drei Groß-Projekte an dieser Stelle zeitgleich möglich? In der Straße Am Stadtpark ist in puncto Verkehrssicherheit die hohe Verkehrsdichte das Problem Nummer eins. Unsichere Verkehrssituationen durch Baustellenfahrzeuge und unaufmerksame Autofahrer, unübersichtliche Stellen und Sichthindernisse, aber auch eine fehlende Ampel und ein weiterer Zebra-streifen während der Bauphase machen uns am meisten Sorgen. Für jugendliche Verkehrshelfer wird der derzeitige Übergang der Straße während der Bauphase zu einer unzumutbaren Verantwortung. Ein erhöhtes Unfallrisiko ist unabdingbar.

Die Verkehrssicherheit der Schülerinnen liegt uns besonders am Herzen. Deshalb möchten wir daran appellieren, ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit während der Baumaßnahmen zu richten. Die Koordination der Belastung der Straße im Blick zu behalten und die An- und Abfahrtzeiten des Schulbetriebs mit ein zu planen. Vielleicht ist es ja möglich mit Beginn der Bauphase einen provisorischen Zebrastrifen mit einer Ampelanlage einzurichten.

Es ist aus unserer Sicht wichtig, dass die Stadt Papenburg sich schon im Vorfeld aktiv damit beschäftigt, wie die Schulwege sicher gestaltet werden. Aber auch über die Suche nach geeigneten Elternhaltestellen sollte man sich Gedanken machen, um das Verkehrschaos vor der Schule zu minimieren.

Gemäß den Angaben aus der Stellungnahme von SHP werden spätestens im Rahmen der maßnahmenbezogenen Entwurfs- und Ausführungsplanung konkrete Bauphasen überlegt und in Bauphasenplänen dargestellt. Diese werden im Vorfeld mit den Beteiligten bzw. Betroffenen abgestimmt. So werden notwendige Erreichbarkeiten gesichert und eine notwendige Verkehrssicherheit im Bauablauf garantiert. Grundlegend sind bei der Baustelleneinrichtung die verkehrlichen Belange aller Verkehrsarten zu berücksichtigen. Eine sichere Radverkehrsführung ist zu gewährleisten sowie ausreichende Sichtbeziehungen an den Knotenpunkten und Überquerungsstellen. Bei den einzelnen Bauphasen ist dies auch mit anstehenden Projekten im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens bspw. mit dem Bauvorhaben des Marien-Gymnasiums sowie mit den Abrissarbeiten des Ems-Centers abzustimmen.

Für die Führung des Fuß- und Radverkehrs im Baustellenbereich gibt gute anwendbare Leitfäden (Leitfaden Baustellen der AGFK Bayern).

Die Anregung wird gerne aufgenommen. Im Zuge eines Schulwegekonzeptes, wie es auch von SHP im Verkehrsentwicklungskonzept empfohlen wird, sollen diese Möglichkeiten ausgelotet werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Heinz Ficken, Schreiben vom 22.07.2020

An dieser Stelle einen Aldi-Markt zu errichten - das kann ich beim besten Willen nicht nachvollziehen. Hier, praktisch im Zentrum der Stadt, gehen sehr viele Urlauber/Gäste spazieren. Und denen einen Aldi-Markt vor die Nase setzen!?!
Damit vergibt sich die Stadt so vielen anderen Möglichkeiten.

Es sollte den Bürgerinnen und Bürgern in einer öffentlichen Veranstaltung Gelegenheit gegeben werden, Ideen und Vorschläge zu unterbreiten. Gerade mit den schönen Gebäuden in der Nähe -u.a. die Mühle, der Mühlenplatz, die Kirche.

Auch in meinem Bekanntenkreis schlugen die Menschen „die Hände über den Kopf zusammen“, bei diesen Neubauplänen.

Ein Aldi-Markt gehört ins Industriegebiet bzw. an den Rand der Stadt, aber in gar keinem Fall an diesem Ort.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Städtebauliches Ziel ist, in diesem zentralen Bereich den Einzelhandel zu etablieren und für weiteren Wohnraum zu sorgen, um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken. Mit dem Bauvorhaben können beide Ziele erreicht werden.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Eine Möglichkeit sich über den geänderten Entwurf zu informieren und zu äußern besteht im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Der Beteiligungszeitraum wird im Voraus von der Stadt veröffentlicht.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Thalia Schmock von Ohr, mit Schreiben vom 24.07.2020

Der Ems-Zeitung war bereits zu entnehmen, dass sowohl die evangelische Kirche durch Bau des neuen Aldi-Marktes eingeschränkt wird, wie auch der Verkehr rund um das Gelände. Diesen Bedenken möchte ich mich anschließen.

Als direkter Anwohner befindet sich das Mariengymnasium direkt gegenüber des neuen Marktes. Viele Schülerinnen müssen die Straße "Am Stadtpark" überqueren, um zum Schulgebäude zu gelangen. Dies ist auch ohne den Aldi manchmal schwer genug, vor allem zu den Stoßzeiten. Schon jetzt ist es z.B. Freitagmittags sehr zeitaufwändig die Parkplätze rund um die Schule zu verlassen und die Straße auch mit Schülerlotsen zu überqueren. Mit dem zusätzlichen Verkehr durch den Aldi Markt wird die Straße noch mehr überlastet als sie jetzt schon ist.

Grundsätzlich halte ich den Standort für zweifelhaft, da auch Lieferwagen usw. zum Aldi gelangen müssen und sich durch die engen Straßen schlängeln werden müssen von der Lautstärke mal abgesehen.

Hinsichtlich einer sicheren Schülerquerung wird im Zuge des Vorhabens eine Bedarfsampel im Bereich der Pater-Raskin-Straße installiert.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Grundsätzlich ist der Kreuzungsbereich „Am Stadtpark“ und Pater-Raskin-Straße in der Lage, den zusätzlichen Verkehr abzuwickeln, dieses wurde gutachterlich über eine Leistungsfähigkeitsberechnung nachgewiesen. Trotzdem soll aufgrund der bereits heute angespannten Situation eine Verbesserung durch die Bedarfsampel und die Umgestaltung des Knotenpunktes herbeigeführt werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Alle diese Probleme könnten durch einen verlagerten Standort beseitigt werden. Ich schlage dafür das leerstehende Gelände ehemals Giese vor. Platz wäre dort genug, Zuwege könnten gebaut werden oder man richtet Spuren zum Abbiegen ein. Trotzdem bleibt der Aldi in Papenburg und ist gar nicht so weit vom alten Standort entfernt.

Ich hoffe, Sie nehmen sich meine Vorschläge zu Herzen und beraten nochmal über den neuen Standort des Aldi-Marktes zugunsten des Verkehrs und der Sicherheit der benachbarten Schülerinnen.

Ein anderweitiges Grundstück steht für das Vorhaben derzeit nicht zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Angelika Rinke, mit Schreiben vom 25.07.2020

Seit einiger Zeit ist im Zuge der Bautätigkeit in Papenburg eine Verschlechterung des Stadtbilds zu befürchten. Gebäude "mit Charakter" (wie war das mit der Fehnstruktur?) werden statt einer behutsamen Restaurierung rigoros abgerissen und durch wenig gefällige (aber einträgliche) Klötze ersetzt. So wäre auch andernorts das reizvolle historische Freibad am Stadion mit Stolz im alten Stil erhalten und saniert worden. Hier wird nur zeitgemäß ohne Stilgefühl nichtssagend modernisiert.

Nun aber zu Aldi, geplant neben der Nikolaikirche, gegenüber dem Mariengymnasium und in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. Undenkbar! Stadtplanerisch eine Katastrophe! Es darf nicht nur ums Geld gehen!

Für die Schulkinder würde das dann sehr starke Verkehrsaufkommen eine massive Gefährdung darstellen.

Zudem handelt es sich um eine Verschandelung der jetzt so netten Umgebung des Stadtparks mit einer Mühle, einem Teich, herrlichen Blumenbeeten, Rasenflächen, Spielplätzen und schönen Lokalitäten, die von Touristen wie Einheimischen gern genutzt werden. Die städtebauliche Verbindung vom ansehnlichen Hauptkanal hierher wäre durch Aldi unterbrochen. Ein riesiges Gebäude mit vielen Parkplätzen wie geplant wäre mit Sicherheit kein erfreulicher Anblick.

Es ist auch ein Irrtum, zu glauben, man könnte mit Aldi Besucher ins Zentrum locken und es so beleben; im Gegenteil: man verschreckt sie! Keiner verbindet mit einem Aldieinkauf ein Stöbern im Buchladen (Ulenhus, Eissing), im Haus der schönen Dinge (Grünschnabel), kauft bei der Gelegenheit eine wertvolle und hochpreisige Lampe (Rüther) oder leistet sich -in Verbindung mit einem

Die allgemeinen Hinweise zu den Bauaktivitäten werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme richtet sich gegen die vorgesehene Planung. Folgende Gründe werden herangezogen:

1. Sie würde eine Gefährdung der Schüler des Mariengymnasiums bedeuten.

Hinsichtlich einer sicheren Querung wird im Zuge des Vorhabens eine Bedarfsampel im Bereich der Pater-Raskin-Straße installiert. So können die Schüler des Mariengymnasiums sicher die Straße „Am Stadtpark“ queren.

2. Sie passt nicht zu den Nutzungen der Nikolaikirche, des Stadtparks und der Mühle.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

01.07.2021

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Aldieinkauf- ein Sommerkleidchen (Böckmann,u.a.). Zur Schaffung einer passenden Atmosphäre muss man sich schon was anderes als Aldi einfallen lassen.
Jetzt könnten die Weichen noch gestellt werden, in Papenburg die Anmut holländischer Städtchen zu erreichen, was von der ähnlichen historischen Gewachsenheit her durchaus möglich wäre. Die Menschen wünschen eine anheimelnde Umgebung, durchaus Geschäfte in der Innenstadt, aber nicht tote Konsumtempel und Kaufhallen des Ausmaßes von Aldi.
Sie suchen schon eher eine weitere (nach Corona wieder) offene Kirche zum Verweilen und Atemholen während des Bummels und beim Shoppen. Dazu gehört durchaus auch der (nicht durch Aldi vermauerte und durch laute Geräusche gestörte!) Nikolaipark, der ja auch noch massiv im Wert für seine sonstigen Nutzungen gemindert würde -wie von Pastor Borghardt ausgeführt.

Eine architektonische Missgeburt (Emscenter) wird gerade beseitigt, da entstehen neue, z.B. auch der Kasten gegenüber von Bücher Eissing: nichts gegen das Gebäude, aber da gehört es doch nicht hin. Gleichzeitig würde die Friederikenstraße noch mehr ent-

3. Der Discounter würde den Einzelhandelsbesatz des Hauptkanals nicht ergänzen.

Siehe Punkt 2.

4. Die Architektur passt nicht zu Papenburg.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

5. Der Nikolaipark würde durch die Mauer und die Verlärmung an Wert verlieren.

Auch dieser Einwand der Kirchengemeinde wurde im aktuellen Entwurf berücksichtigt. Mit der Mauer wird nun der Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten und die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Eine Verlärmung des Nikolaiparks findet nicht statt, da das neue Gebäude zwischen der Anlieferungszone und dem Parkplatz errichtet wird und somit den Park vom Gewerbelärm des Vorhabens abschottet.

Der Standort an der Friederikenstraße ist für den Betreiber nicht mehr zukunftsfähig. Aus diesem Grund hat er sich für den neuen Standort entschieden. Der alte Standort befindet sich innerhalb eines Nahversorgungszentrums. Eine Nachnutzung in die-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

völkert, wo schon genug Kahlschlag herrscht.

Wenn Ihnen an der Attraktivität Papenburgs (auch für Touristen) und der Zufriedenheit seiner Bürger gelegen ist, verlagern Sie den Standort von Aldi nicht neben die Nikolaikirche.

Wir möchten also hiermit im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens gegen das Aldi-Großprojekt neben der Nikolaikirche Einspruch erheben.

sem Sinne wird angestrebt.

Das Plangebiet wird durch die Bebauung mit dem Wohn- und Geschäftshaus an Attraktivität gewinnen. Schließlich gestaltet es sich im heutigen Zustand als Brachfläche und Stellplatzanlage ohne Raumkante. Die Kombination aus großflächigem Einzelhandel und darüber liegenden Wohnungen kann als positives Beispiel für die sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet werden.

Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Aus den vor genannten Gründen wird an der Planung festgehalten.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Frank, Ulrike, Joos, Hero, Enno und Nels Grothaus, mit Schreiben vom 24.07.2020

Wir legen Einspruch ein gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Begründung:

Visuelle Umweltverschmutzung: unser Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe gegenüber des Bauvorhabens. Der Ausblick auf das geplante Bauvorhaben wertet unser Grundstück und Haus ab. Es entsteht ein wirtschaftlicher Nachteil für uns, falls wir versuchen das Haus später zu verkaufen.

Je weniger Grün wir sehen, desto eingesperrter werden wir sein. Es war bereits eine Schande, dass an der Dechant-Schütte-Straße diese hässlichen Bauklötze hingebaut wurden und kostbares Grün dafür zerstört. Wir sehen regelmäßig Igel, Eichhörnchen und andere Tiere überfahren auf der Straße. Ebenfalls das Reh, welches dort lebte, ist erfolgreich angefahren worden. Die Anzahl der Schmetterlinge in unserem Garten hat in diesem Jahr bereits zu einem Negativ-Rekord geführt. 3 Stück waren bisher hier: 1 Pfauenaug und 2 Zitronenfalter. Unsere lieben Weltmitbewohner wissen jetzt schon nicht mehr wohin. Wir sind dagegen. Wir sind für den Schutz und Erhalt unserer Umwelt. Wir benötigen keinen Neubau für einen Discounter. Und wenn, dann lassen Sie sich bitte etwas Nachhaltigeres einfallen, das hier ist es jedenfalls nicht! Und: wo sind die Grünen, wenn man sie einmal braucht?! (Rhetorische Frage)

Bau: die geplante Höhe von 4 Stockwerken ist eine Vergewaltigung des Stadtbilds, bzw. es ist mehr zweifelhaft. Schlicht: es ist zu Hoch.

Das Gebäude des Einwanderhebers befindet sich in ca. 145 m Entfernung zum Plangebiet. Dazwischen befinden sich die dreigeschossigen Eckgebäude am Hauptkanal links / Richardstraße, der Hauptkanal mit seinen großkronigen Bäumen und die Gebäude am Hauptkanal re. Eine visuelle Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Gebäuden und Bäumen gar nicht auftreten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45/G „Stadtmitte – Hauptkanal rechts zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“ und ist als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine dreigeschossige Bebauung umgesetzt werden kann. An dieser Stelle eine Grünfläche zu erhalten ist planungsrechtlich nicht vorgesehen und in der Nähe zum Stadtpark auch nicht erforderlich.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

2 Stockwerke mit Flachdach sind u.E. nach ausreichend und mit bestem Willen gerade noch passend zum Stadtbild, aber die geplante Höhe ist höher als alles andere in der Umgebung. Warum? Warum wird 4-Stöckig der neue Standard in Papenburg? Eine Stadt mit 38.000 Einwohner... omg. Zudem: die Infrastruktur passt hier nicht zu dem geplanten Bau. Regelmäßig Staus vor dem Kreisverkehr - dies wird sich noch verschärfen (Adventswochenende/Ostern jetzt bereits schon dramatisch).

Umweltschutz: die zu vernichtende Grünfläche dient u.a. zur Luftqualität der Stadt.

Es ist eine Augenweide für den Geist und die Seele und hält unsere Stadt grün. Damit ist echtes Grün gemeint und keine künstliche Anpflanzung bzw. Begrünung: Lebensraum für Bienen und Insekten. Wir bitten um Erhalt dieses kleinen Gebietes. Gefahr: Teufelskreis: wenn man diese Grünstück vernichtet, tut's beim nächsten auch nicht mehr so weh, ist ja schließlich das Recht der Routine. Ebenfalls die nicht in den Bauunterlagen verzeichneten Bäume, was ist mit denen geplant?

Wirtschaftlichkeit: Es ist überhaupt gar nicht notwendig einen weiteren Wirtschaftsstandort neu zu eröffnen, das wir a) demnächst ein „neues Emscenter“ zu erwarten haben und b) der Deverpark ebenfalls vorhanden ist. Beide mit ausreichend Parkraum warum nicht dorthin? Zudem stehen diverse freie, ungenutzte Flächen (ehemals Autohaus Giese) zur Verfügung mit guter Verkehrsanbindung und ausreichend Parkraum. Zudem könnte Aldi auf dem aktuellen Standort ein weiteres Stockwerk oben auf setzen. Die Parkplatzsituation dort ist noch nie 100% voll gewesen, und wird voraussichtlich dem neuen naiv berechneten Parkbereich in Realität entspre-

und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Bezüglich des Mehrverkehrs wurde nachgewiesen, dass die bestehende Infrastruktur diesen aufnehmen kann. Dennoch werden Maßnahmen getroffen (u. a. Bedarfsampel), um die Verkehrsabläufe zu verbessern.

Es gibt bereits ein bestehendes Baurecht. Der Eigentümer konnte sich darauf verlassen, dass das Grundstück bebaubar ist. Es handelt sich bei der Fläche auch nicht um ein geschütztes Biotop. Ein Festschreiben der Fläche als Grünfläche ist daher nicht möglich. Großflächige Grünflächen und Blühwiesen sind zudem im nahe gelegenen Stadtpark vorhanden.

Der Vorhabenträger hat sich allerdings dazu bereits erklärt, einen Teil des Flachdachs zu begrünen und damit die Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren. Das Gründach wirkt sich auch positiv auf das städtebauliche Umfeld aus.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Die genannten alternativen Standorte stehen dem Vorhabenträger und dem Betreiber nicht zur Verfügung.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

chen. Woher sollen außerdem die vielen geplanten „Neukunden“ kommen? Papenburg verdoppelt sich nicht nur durch einen Aldi-Neubau.

Verkehrssituation: Wir werden noch mehr Lieferverkehr haben, nicht nur von Aldi, sondern auch DPD, DHL, UPS, u.A. und für alle weiteren Geschäfte die dort einziehen werden, nicht zu schweigen von den Menschen die dort mit ihren Erst- und Zeitwagen einziehen werden. Und das gegenüber dem Stadtpark!!! Es ist bereits schwer für Mütter mit Kinderwagen oder kleinen Kindern die zum Spielplatz möchten, zum Stadtpark zu gelangen. Wenn jetzt noch mehr LKW's die Straße Am Stadtpark befahren, steigt die Unfallgefahr. Man kann Kinder versuchen dahingehend zu erziehen sich verkehrsgerecht zu verhalten, was i.d.R. ab einem bestimmten Alter schon machbar ist, aber: LKW Fahrer haben nunmal auch Stress und die Unterfahrhilfen der großen Wagen bieten für ganz kleine Menschen keinen ausreichenden Schutz. Wer von Ihnen teilt den Eltern dann mit, dass ihr Kind beim Umparken, rückwärts Einpacken oder Wenden mal so eben so von einem LKW überrollt wurde?

Das **Marien-Gymnasium**, unsere Höhere-Töchter-Schule liegt direkt gegenüber. Es wird den Schulunterricht stören und zudem noch die vorwitzigen Kleinen dazu animieren in den Pausen den Schulhof zu verlassen um schnell was Leckeres beim Aldi einzukaufen. Ist nicht Ihr Problem, werden Sie sagen, wir sind jedoch der Meinung dass das das Problem unserer Gesellschaft ist, gehören Sie nicht dazu? Oder warum setzen Sie sich so großzügig darüber hinweg?! Wenn die Mädels mit ihren Smartphones bewaffnet in kleinen Grüppchen versuchen den Fußweg über die Straße zu schaffen bei einem Verkehrsaufkommen was (niedrig geschätzt) 5-7.000 Autos pro Tag mehr bedeutet, das wird spaßig. Wir legen unser Veto ein. Wir sind dagegen.

Das Plangebiet bietet nur Fläche für einen großflächigen Markt. Die damit eihergehenden Auswirkungen wurden analysiert und als verträglich bewertet.

Entlang der Pater-Raskin-Straße befindet sich ein Fußweg. Zum Stadtpark gelangt man über einen Zebrastreifen. Eine Unzumutbarkeit ist hier nicht zu erkennen.

Der allgemeine Hinweis zu den Lkws wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Ansichten des Einwanderhebers werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Die Innenstadt sollte belebt werden durch „Einzelhandel“ und nicht durch Discounter. Aus Erfahrung können wir sagen, dass man beim Discounter große Einkäufe tätigt und nicht zum „Shopping“ und „Flanieren“ geht.

Sollte diese grüne Aue/Grünpunkt/Lunge einem Discounter weichen war es für uns das letzte Mal, dass wir beim Aldi eingekauft haben (Deutschlandweit).

Unsere Familie hat direkten Blick auf diese Ecke vom Haus aus. In unseren Augen ist dies eine optische Umweltverschmutzung wenn sie weichen muss. Wir haben uns bewusst dazu entschlossen in Papenburg ein Haus zu kaufen, anstatt in Hamburg zu bleiben. Jetzt erwartet uns eine Zubetonierung gleichen Ausmaßes wie in der Hamburger Innenstadt. Papenburg ist eine Kleinstadt und soll bitte auch eine bleiben. Sie zerstören damit a) die Luftqualität: mehr Autoverkehr, weniger ausgleichendes Biotop, dafür ein Lebensmittel-massenversorger den man i.d.R. mit einem Automobil aufsucht (Hier spielt es auch keine Rolle ob man 500 m weiter fährt) um die Konsumgüter wegzuschaffen. Und kein Mensch geht noch shoppen wenn gefrorene Lebensmittel im Kofferraum liegen!!!! Alternativ hierzu kann man argumentieren: wie schön wäre es doch, wenn man mit dem Einkaufswagen direkt vom Discounter bis vors Haus laufen kann: das stört bestimmt niemanden in den Cafés in der Innenstadt, wenn man mit den scheppernden Einkaufswagen vom neuen Aldi, den Hauptkanal entlang, über die Nikolaibrücke und dann in die Richardstraße wackelt. Macht ja auch keine Geräusche, wenn der Wagen voll ist. Das tut zudem dem Holz der Brücke auch nicht gut, übrigens: wäre das dann aber eine Alternative für uns und meine Nachbarn. So bekommen wir wenigstens einen zusätzlichen Fußweg, wenn man schon kein Grün mehr in der Innenstadt hat. Unsere Meinung: das ist ein scheiß Negativ-Zuwachs an Lebens-

Die Ansichten des Einwanderhebers werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

qualität.

Kirche und Discounter: geht im Übrigen gar nicht. Das ist nicht nur menschliche Verachtung sondern auch eine Ohrfeige für die Christen und die Gemeinde in Papenburg. Sie planen eine mehr als 5 m lange mehr als 70 m lange Mauer grenzbebaut entlang des Kirchengrundstücks. Der Kirchenpark/-garten dort wird genutzt weil es eine Ruhezone in der Hektik dieser Welt ist. Wenn dort direkt als Grenzbebauung ein Lebensmittelmassenversorger entsteht (und das ist es, ansonsten hätte es weniger qm), ist die Rückzugsmöglichkeit zum Nachdenken in. z.B. Trauermomenten den Menschen genommen. In den Sommermonaten entsteht dort durch die Sonneneinstrahlung eine Hitzefläche die nicht erträglich sein wird, folglich auch nicht mehr nutzbar. Ohne solche kleine Ruheoasen kann der Mensch nicht leben und zwangsläufig erhöhen sich die psychologischen Erkrankungen. Da dies aber wenig messbar sein wird, wird diese Thema durch Geldgier und Gier nach Macht ausgeblendet und/oder kleingeredet und totgeschwiegen. Wir sehen dort oftmals Radfahrer eine Pause machen, Frauen, die sich mit ihren Freundinnen dort treffen, oder Mütter mit Kinderwagen die eine Rast einlegen. Was für ein Zugewinn, wenn dies im Schatten eines Aldi's passieren soll. (Ironie off)

Unserer Meinung nach ist der Glaube in diesem Land nach wie vor frei. Kirche und Staat sind zweierlei, dennoch sollte es ein Grundfundament an Respekt geben der hier gerade ausgehebelt wird aufgrund von Gier nach Geld und Macht einzelner.

Lebensqualität/Stadtbau:

Hier finden wir kein Pro, nur Argumente die dagegen sprechen. Was hier von der Stadt und dem Bauplaner als Pro verkauft wird ist eine Schönrechnung und Verwirrung und Verblendung der Tatsachen. Siehe Neubau Praxis Dr. de Jonge (Dechant-Schütte-Strasse): etli-

Der Einwand wird in der Weise berücksichtigt, dass der Entwurf zwischenzeitlich angepasst wurde. Mit der Mauer wird der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolai-Park kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Die persönlichen Ansichten des Einwanderhebers werden zur Kenntnis genommen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

che tolle, teure neue Wohneinheiten, und eine tolle Praxis: Parkplatzsituation dramatisch, wenn nicht sogar ungenügend (6). Papenburg besitzt gefühlt mehr Discounter als irgendwelche anderen Städte in denen man „flanieren“ kann. Die Anzahl an kleinen Geschäften, in denen man noch persönlich beraten wird, geht beinahe gegen Null. Leider reiht sich eine Filiale neben die andere. Schade. So gibt's nur noch Einheitsbrei für alle.

Zweifelhafte Parkfläche: Sie planen eine Tiefgarage wo das Grundwasser ohnehin lagebedingt bereits höher steht als im Rest von Deutschland? Hier ist/war ein Moorgebiet. Das Grundwasser steht bei uns im Garten ca. 1 m Tief, die Anforderungen an eine Tiefgarage sind hier besonders. Unsere Bedenken gehen dahin: Wird sich der Grundwasserspiegel ggf. weiter senken? Mit der zu erwartenden Klimaerwärmung ist das wie Wasser auf die Mühlen geben! Ist der Bau der 150 Jahre alten Nikolaikirche der Bodenveränderung gewachsen? Werden Risse entstehen? Wer kommt für die anschließende Sanierung auf?

Für 33 Wohneinheiten benötigen sie eine Menge an Parkplätzen und Zuwegung zu den Parkbuchten. U.E.n. ist das mit der Fläche nicht abzudecken. Wo bleiben die Besucher der Anwohner bei z.B. Feierlichkeiten wie Weihnachten, Geburtstage, Freundestreffen? Wo sollen die vielen Kunden von Aldi noch parken, wenn doch auch durch den Fuhrpark von Rüther bereits etliche Stellplätze für die Sprinter und Vans bereits vermietet/gebucht sind? Bitte berechnen Sie die Parkfläche erneut, und begründen Sie hier besser. Wird dann das Parken kostenpflichtig werden? Da: begrenzte Parkflächen zwangsläufig auch ein regelmäßiger „Austausch“ erforderlich wird: erwarten wir dann in der Richardstrasse „Dauerparker“ die dann am Hauptkanal flanieren oder bei Rüther shoppen, um dem Parkwucher zu entgehen?

Zur Beurteilung dieser Fragen wird es entsprechende Fachgutachten geben, die dem Bauantrag zu Grunde gelegt werden. Dabei wird auch untersucht und festgelegt, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, damit es um Umfeld der Baustelle zu keinen Schäden an Gebäuden kommt.

Für die künftigen Bewohner wird es in der vorgesehenen Tiefgarage ausreichend Stellplätze geben. Der übrige Stellplatzbereich ist so dimensioniert, dass die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher aufgenommen werden können. Der konkrete Stellplatznachweis erfolgt im Zuge des Bauantrages.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Kreuzung Pater-Raskin-Strasse: Es ist bereits jetzt schon problematisch von der Pater-Raskin-Strasse auf Am Stadtpark abzubiegen, Werden wir hier also eine Ampel zu erwarten haben? Vermutlich bisher nicht eingeplant: aber bei mehr Verkehr lässt sich das gar nicht mehr vermeiden. Schade um das Stadtbild. Passt so gar nicht, wo wir doch Fußgänger als Umsatzfördernd schätzen müssten, wird der Auto und Lieferverkehr erhöht. Wo soll die Planung hinführen? So sicher nicht in ein positives, grünes, lebensfrohes Stadtbild.

Spielplatz: wir benötigen also keinen Spielplatz mehr für kleine Kinder? Ich hab ihn oft mit meinen Kids genutzt. Geht jetzt Festbinden im Kinderwagen stattdessen? Keinen Auslauf mehr? Werden Kinder zukünftig festgezurret und/oder weggeschlossen? Prima, das bringt diese Gesellschaft mit Sicherheit weiter: an den Abgrund. Wir geben hier ausdrücklich unsere VETO ab. Wir sind dagegen! HÖRT AUF UNSEREN LEBENSRAUM UND UMWELT ZU VERSCHANDELN!!!! STOP.

Wir haben das Recht unsere Haus Ecke Richardstrasse/Dechant-Schütte-Strasse zu einem Geisterhaus verkommen zu lassen. Wir können so dem Stadtbild aus Protest negativ entgegenreten und entsprechend noch Plakate und Poster an den Hauswänden befestigen um unseren Unmut mitzuteilen. Ein verkommenes verfallenes Haus ist nicht im Interesse der Stadt Papenburg. Und so geht es uns mit dem Neubau. Sie KÖNNTEN: MÜSSEN aber nicht. Wir KÖNNTEN: MÜSSEN aber nicht. Wir leben in einer Gemeinschaft. Bitte verhalten Sie sich auch entsprechend und nehmen Rücksicht auf die Gemeinschaft. Wenn nämlich jeder nur noch das tut was für ihn finanziell von Vorteil ist: hat die Gesellschaft versagt. Sie - wir - alle!

Im Bereich der Kreuzung „Am Stadtpark“/Pater-Raskin-Straße soll eine Bedarfsampel eingerichtet und in diesem Zusammenhang der Knotenpunkt umgebaut werden. Das Abbiegen wird dadurch zukünftig erleichtert und der Kreuzungspunkt für alle Verkehrsteilnehmer sicherer.

Es gibt Spielplätze u. a. beim Amtsgericht und an der Dietrich-von Velen Straße und nicht zuletzt im Stadtpark.

Das Bauplanungsrecht sieht vor, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen zu Bauleitplanverfahren abgegeben werden können. Die frühzeitige Beteiligung hat dazu geführt, dass der Vorhabenträger sein Bauprojekt überarbeitet hat, so dass die kirchlichen, denkmalschutzrechtlichen, verkehrlichen und gestalterischen Belange besser berücksichtigt werden können. Die somit weiterentwickelte Planung kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen und es kann Stellung dazu bezogen werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Holger Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Nach reiflicher Überlegung und Durchsicht der vorhandenen, wenigen Planungsunterlagen bin ich zu dem Ergebnis gekommen, dass das geplante Bauobjekt nicht an dieser Stelle verwirklicht werden sollte und lehne als Bürger der Stadt Papenburg dieses vollumfänglich ab. Ich gebe hierbei zu bedenken, dass unsere schöne Innenstadt keineswegs durch einen ALDI-Markt belebt werden könnte. Die Müll- und Geräuschproblematik halte ich für wesentlich schlimmer, als dargestellt.

Des Weiteren ist die Verkehrsdichte an diesem Standort bereits jetzt sehr hoch, so dass der geplante Markt einen weiteren schweren Verkehrsinfarkt hervorrufen würde. Auch gebe ich hiermit meine Sicherheitsbedenken für die Schüler des Mariengymnasiums durch den erhöhten Verkehr sowie durch die Geräuschbelästigung zum Ausdruck. Aus eigenen Erfahrungen kann ich bereits jetzt davon berichten, dass die Sicherheit der Schüler und Schülerlotsen durch den Verkehr sehr problematisch ist und die Sicherheit der Schüler durch zus. Liefer- und Kundenverkehr stark in Mitleidenschaft gezogen wird.

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren erfolgreich den Stadtpark hergerichtet und zu einem Bürgermagneten gemacht. Eine Vermüllung des Stadtparkes und des Hauptkanals durch den ALDI-Markt halte ich für sehr wahrscheinlich und auch die geplante Optik des Gebäudes ist einfach hässlich und nicht unterstützenswert. In diesem Zusammenhang möchte ich noch erwähnen, dass die Optik der 150 Jahre alten Nikolaikirche sehr stark durch das Objekt leiden würde (Hier hat die Stadt der Kirchengemeinde kein schönes Geburtstagsgeschenk zum 150. Jubiläum gemacht!).

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Die Lärmimmissionen des Vorhabens wurden analysiert und bewertet und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr).

Das Argument einer Vermüllung des Hauptkanals und des Stadtparks aufgrund einer Ansiedlung des Aldi-Marktes kann nicht nachvollzogen werden, schließlich befinden sich im Umfeld der Innenstadt auch andere Lebensmittelanbieter. Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser

Private Stellungnahmen:**Bewertungsvorschlag:**

Mit Verwunderung habe ich von dem Wunsch der Geheimhaltung des Bauunternehmers aus der Zeitung erfahren. Auch die sehr kurze, und in den Ferien gelegte Einspruchsfrist ist sicherlich nicht für das Ansehen des Bürgermeisters und der Stadtväter dienlich.

Wenn dieses Grundstück bebaut werden soll, wäre ein Kindergarten, eine Begegnungsstätte (oder Ähnliches) ... in jedem Fall, ein dem Stadtbild entsprechendes Gebäude, ein MUSS! Kurze Anmerkung: Alternative Örtlichkeiten (Giese, hinter MC Donalds, Marktplatz, Kapitänsviertel usw.) gibt es in Papenburg ausreichend, wenn man denn nur will!

Wie ich aus dem Schreiben des anwohnenden Pastoren erfahren habe, soll es eine Grenzmauer zwischen dem Nikolaipark und dem neuen ALDI-Gebäude entstehen. Ist es wirklich der Ernst der Stadtväter der ev. Kirchengemeinde sämtliche Möglichkeiten zur Entfaltung und Erweiterung (Kindergarten, Begegnungsstädte... etc.) zu nehmen? Wenn diese Frage mit "ja" beantwortet wird, sehe ich für die Zukunft von Papenburg und deren Einwohner schwarz.

in die Umgebung einfügt.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein zweistufiges Verfahren. Das bislang stattgefundene Beteiligungsverfahren war die frühzeitige Beteiligung, um über das Vorhaben zu informieren und Stellungnahmen einzuholen. Ein weiteres Beteiligungsverfahren für 30 Tage folgt noch.

Der Eigentümer und der Betreiber haben auf die vorgeschlagenen Standorte keinen Zugriff.

Der Einwand wird in der Weise berücksichtigt, dass der Entwurf zwischenzeitlich angepasst wurde. Mit der Mauer wird der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolai-Park kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die baurechtliche Situation ändert sich für die Kirchengemeinde ebenfalls nicht.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Heinz Angenendt, mit Schreiben vom 26.07.2020

Meiner Meinung nach ist ein Aldi-Markt in dieser Größe gegenüber einem Gymnasium nicht angebracht, insbesondere da die vorhandene Verkehrsinfrastruktur dafür nicht ausgelegt ist. Sowohl morgens als auch mittags fahren dort zahlreiche Schulbusse entlang zur benachbarten Haltestelle vor der Emszeitung und ca. 500 Schülerinnen überqueren die Pater-Raskin-Straße und die Straße Am Stadtpark. Durch den zunehmenden Verkehr wäre die Sicherheit der Schülerinnen nicht mehr gewährleistet.

Außerdem fehlen in Papenburg verschiedene Einzelhandelsgeschäfte im Centrum, z.B. Schuhwaren, Schreibwaren, Haushaltswaren etc. Es wäre sinnvoller, zur Wahrung der Versorgungssicherheit solche Einzelhandelsgeschäfte im Centrum anzusiedeln.

Der Aldi-Markt könnte auf dem Gelände des jetzigen Emscenters oder auf dem Gelände von ehemals Opel-Giese gebaut werden.

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr). Dieses würde auch den Schülerinnen des Mariengymnasiums zu Gute kommen.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Der Eigentümer und der Betreiber haben auf die vorgeschlagenen Standorte keinen Zugriff.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Herrmann Nehe GmbH & Co KG, mit Schreiben vom 26.07.2020

Unser Nachbar, die Firma Kruse aus Haselünne, ist mit ihren Plänen an uns herangetreten, weil sie diese ohne unsere Mitwirkung und Zugeständnisse in der geplanten Form nicht realisieren kann. Wir haben uns mit Fa. Kruse über die Nutzung unseres Parkplatzes ebenso verständigt, wie wir einen Grundstückstausch vorgenommen haben, der Kruse eine Teilfläche unseres Grundstücks Nr. 41 sichert und uns dafür im Gegenzug die am Hauptkanal liegende Teilfläche von Nr. 42 zufällt. Wir haben dieser einvernehmlichen Kompromiss-Lösung nur deshalb zugestimmt, weil wir uns durch die Baumaßnahme einen positiven Impuls für die wirtschaftliche Entwicklung am Hauptkanal insgesamt versprechen.

Um den Hauptkanal zu einem langfristig erfolgreichen Einkaufsbereich zu entwickeln, brauchen wir Frequenzbringer und Filialisten, unsere inhabergeführten, guten Einzelhandelsgeschäfte allein werden das nicht darstellen können. Eine geplante Passagenlösung soll deshalb zusätzliche Attraktivität und Leben an den Hauptkanal bringen. Wann bekommen wir mal denn wieder die Chance, dass sich ein so Standort prägendes, renommiertes Handelsunternehmen in derart zentraler Lage ansiedeln will?

Die Kombination von Handel im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen, wie sie das Projekt von Firma Kruse vorsieht, ist deshalb eine zukunftsorientierte und Innenstadt belebende Lösung, die dem Hauptkanal hilft, die Frequenzprobleme zu lösen und die an anderen Standorten als mustergültig angesehen wird. Deshalb verwundert es, dass sich die Nikolai Kirchengemeinde so vehement den Interessen der heimischen Wirtschaft entgegenstellt. Eigentlich stand doch die Kirche immer "mitten im Dorf" und das merkantile

Die positive Grundhaltung zum geplanten Projekt wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Leben mit lebendigem Handel fand drumherum statt. Es ist doch kein Widerspruch, wenn sich beides bereichert und ergänzt, im Gegenteil: Kirche und Handel wollen doch eigentlich beide im Zentrum des gesellschaftlichen Lebens stehen. Beide verstehen sich als lebendiger Mittelpunkt des Gemeinwesens. Warum also nicht einvernehmlich, nebeneinander und gemeinsam?

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Andreas Siepel, mit Schreiben vom 25.07.2020

Bezüglich des Bauprojektes bitte ich zu bedenken, dass die Straße Am Stadtpark schon sehr stark befahren ist und dies die Situation noch verschlimmern wird.

Des Weiteren ist der geplante Bau vielleicht auch etwas zu groß gedacht. Wie sieht es dann neben der Kirche aus? Der schöne Park neben der Kirche würde deutlich an Wert verlieren. Hat man mal darüber nachgedacht, dieses Gelände dem Park an der Kirche dazugeben und so eine Veranstaltungsfläche in der Stadtnähe zu gewinnen? Dies wäre auch ein Gewinn für den Hauptkanal.

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr).

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Mit der Mauer wird nun der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die baurechtliche Situation ändert sich für die Kirchengemeinde ebenfalls nicht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45/G „Stadtmitte – Hauptkanal rechts zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“ und ist als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine dreigeschossige Bebauung umgesetzt werden kann. An dieser Stelle eine Freifläche zu erhalten ist planungsrechtlich nicht vorgesehen und in der Nähe zum Stadtpark auch nicht erforderlich.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Sabine Panzer, mit Schreiben vom 25.07.2020

Meiner Meinung nach ist zwar die Errichtung 2-3 geschossiger Wohngebäude mit Einzelhandel im Erdgeschoss an dieser Stelle sinnvoll, NICHT aber die Ansiedlung eines überdimensionierten ALDI-Marktes.

Begründung:

- 1) Gegenüber des Planungsgebietes liegt das Mariengymnasium, zu dem morgens und mittags ca. 500 Schülerinnen die Straßen "Am Stadtpark" und "Pater Raskin Straße" überqueren müssen. Dies gelingt bisher zuverlässig durch die Warnblinkanlage und den Schülerlotsendienst. Dies wird aber keinesfalls mehr möglich sein, weil sich aufgrund des geplanten Marktes das Verkehrsaufkommen drastisch verschärfen wird. Die Sicherheit der Schülerinnen ist somit nicht mehr gewährleistet, es ist mit deutlich mehr Unfällen zu rechnen.
- 2) Bezüglich der unter Punkt "Raumordnung" angesprochenen Versorgung ist festzustellen, dass mehrere Warenspektren im Zentrum Papenburg komplett fehlen, z.B. Geschäfte für Haushaltswaren aller Art (Glas, Porzellan, Besteck, Kochgeschirr/-besteck usw.), Schuhe, Schreibwaren usw. Diese wären hier sinnvoll und auch notwendigerweise anzubringen und dies hätte auch positive Auswirkungen auf die bestehenden Geschäfte am Hauptkanal, nicht aber ein ALDI-Markt, denn dessen Kundschaft geht eher nicht in die Geschäfte am Hauptkanal.

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr).

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen. Die angesprochenen „fehlenden Sortimente“ sollten eher in den leerstehenden Ladenlokalen am Hauptkanal untergebracht werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

3) ALDI als Großunternehmen könnte sich problemlos auf dem ehemaligen GIESE-Gelände ansiedeln oder in einem Jahr auf dem Gelände des jetzigen EMS-Centers. Dort ist jeweils auch die nötige Infrastruktur schon vorhanden und insbesondere beim EMS-Center wäre die Nähe zu OBI sinnvoll, weil viele Kunden gerne gleichzeitig ihre Lebensmittel einkaufen und dann noch dem Gartencenter einen Besuch abstatten - so zu beobachten bei MULTi in Leer. Auch die Tankstelle am EMS-Center könnte so weiter bestehen bleiben.

Eine Ansiedlung auf dem GIESE-Gelände hätte den Vorteil, dass die Anwohner der Friederikenstraße/Emdener Straße näher an einem Versorgungsmarkt liegen würden - bei der Neuplanung müssten sie auch per PKW in die Stadt kommen, was zum mehr Abgasen führen würde. Insbesondere für die Senioren des Friederikenstiftes ist es notwendig, einen zu Fuß erreichbaren Supermarkt bereitzustellen.

Fazit:

Aus genannten Gründen ist die Ansiedlung des ALDI-Marktes im geplanten Gebäudekomplex abzulehnen und durch andere Einzelhandelsgeschäfte, die im Zentrum Papenburgs bisher fehlen und daher nötiger sind (siehe 2), zu ersetzen. Damit gäbe es dann auch kein nennenswert höheres Verkehrsaufkommen, was wiederum der Sicherheit der Schülerinnen entsprechen würde (siehe 1).

Weder der Vorhabenträger noch der Betreiber haben einen Zugriff auf die vorgeschlagenen Standorte.

Es stellt sich die Frage, warum unter Nr. 2 die Kopplungskäufe von der Einwanderheberin in Frage gestellt, an dem Standort OBI jedoch für möglich gehalten werden.

In der Moorstraße befindet sich ein großer Vollsortimenter und an der Karl-Hillers-Straße ist ein Discounter vorhanden. Im Umfeld der Friederikenstraße verbleiben also ausreichend Angebote für die Nahversorgung.

Wie bereits beschrieben ist der Standort prädestiniert für die Ansiedlung von Einzelhandel. Zusätzlicher Einzelhandel generiert grundsätzlich ein Mehraufkommen an Anliefer- und Kundenverkehr, der an dieser Stelle bei gleichzeitiger Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer aufgenommen werden kann. Das Projekt wird aufgrund der Kombination aus einem Nahversorgungsangebot mit darüber liegenden Wohnungen als positives Beispiel für eine sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet. Aus diesem Grund wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Willi Reiners, mit Schreiben vom 26.07.2020

Durch den Umstand, dass Herr Pastor Sebastian Borghardt seine Ansichten in den sozialen Netzen hat veröffentlichen lassen, wird die Investorengruppe und die Stadt hiermit aufgefordert, ihre Sichtweisen der Öffentlichkeit darzulegen und einen direkten Meinungsaustausch zuzulassen.

Stellungnahme: Wir werden in Papenburg meiner Meinung nicht darum herum kommen, bei einer Entwicklung in eine gesicherte Zukunft des Hauptkanals, mehr Wohnbebauung in direkter Hauptkanallage zu schaffen. Das solche Maßnahmen nicht ohne Veränderungen machbar sind (positiv wie auch negativ), sollte allen klar sein.

Im Interesse der Bürger, die sich Leben in der "Sommerfußgängerzone" wünschen sowie der Einzelhändler und Gastronomen, welche am selbigen Ort ihre Existenz sichern müssen, sollte dieses Projekt nicht leichtfertig verspielt werden. Das Beispiel Hauptkanal re. 49, für mich ein weiterer Schritt in Richtung "Zukunftssicherung Zentrum Untenende".

Mit ein wenig Kompromissbereitschaft wird das Projekt sicher ein Gewinn für Papenburg werden können. Dazu sollte allen Bewohnern und Interessierten die Gelegenheit gegeben werden, das Projekt kennen zu lernen, um sich auf dieser Basis eine sachliche Meinung bilden zu können.

Hiermit beantrage ich eine öffentliche Anhörung zu diesem Projekt.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann jeder Bürger die Planunterlagen öffentlich einsehen und zu dem Vorhaben eine Stellungnahme abgeben.

Die positive Grundhaltung zum geplanten Projekt wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Dieser Entwurf wird im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung für 30 Tage veröffentlicht, so dass sich die Öffentlichkeit darüber informieren und ggf. Stellungnahmen abgeben kann.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

M. Wemken, mit Schreiben vom 26.07.2020

Stellungnahme:

Hallo, ich habe Bedenken gegen den Bau des neuen Aldimarktes neben der ev. Kirche, weil das Verkehrsaufkommen zu bestimmten Zeiten schon jetzt sehr hoch ist.

Außerdem glaube ich nicht, dass Aldikunden hinterher am Hauptkanal "bummeln" gehen. Man macht seinen Wocheneinkauf und fährt wieder nach Hause.

Es gibt in Papenburg genügend andere Möglichkeiten mit besserer Verkehrslage: Emscenter, Giese, die ehemalige Stadtgärtnerei, leer stehende Geschäftsgebäude am Hauptkanal (Többen, Ihr Platz, u.w.)

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr).

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Weder der Vorhabenträger noch der Betreiber haben einen Zugriff auf die vorgeschlagenen Standorte.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Frank Wemken, mit Schreiben vom 26.07.2020

Ich halte das Bauvorhaben eines Aldi Marktes mit Wohneinheiten an dieser geplanten Stelle für ungeeignet. Dort wo sich zurzeit der Aldi Markt befindet sind ausreichend Parkplätze vorhanden und er ist gut zu erreichen.

Das Argument, das durch den Neubau auch mehr Kunden die Fußgängerzone besuchen werden, halte ich für wenig wahrscheinlich. Alternativ könnte man vielleicht darüber nachdenken einen neuen Aldi Markt an die Stelle des Ems Center zu integrieren oder auf dem ehemaligen Gelände des Autohaus Giese an der Friederikenstraße.

Der Betreiber des bestehenden Marktes hat sich für einen Neubau an einem anderen Standort entschieden. Diese Entscheidung wurde getroffen, da eine Erweiterung und Modernisierung am Standort nicht möglich ist, diese aber für einen zukunftsfähigen Markt erforderlich sind.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Heike Oldach, mit Schreiben vom 26.07.2020

Ich finde nicht, dass ein Aldimarkt die "Innenstadt" vom sterbenden Papenburg bereichern wird. Da gehören wie in den 70ern/80ern kleine Einzelhändler wie Hunfeld und Eissing hin...keine Spielotheken oder Shisha-Bars...ein Rossmann, Klamottenläden... warum sonst fahren die Papenburger und die gesamte Umgebung sowie die Niederländer nach Leer? Selbst der Deverpark hat Leerstand und ist unattraktiv....und noch eine optische Bausünde in Pbg. ist völlig unangebracht...ein Aldimarkt zieht keine Laufkundschaft in die sog. Innenstadt...da fährt man gezielt hin zum Einkaufen und ab wieder nach Hause...das Ems-Center ist ja demnächst dem Verfall bzw. Abriss preisgegeben...toller Standort für einen großen Aldi mit Wohnungen...Parkhaus ist dann schon vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Der Bereich des Ems-Centers steht für das Vorhaben nicht zur Verfügung.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Ralf Uchtmann, mit Schreiben vom 26.07.2020

Ich bin der Auffassung, dass es im Falle einer Umsetzung der Planungen zu einem Verkehrschaos an den Straßen "Am Stadtpark" und "Pater-Raskin-Straße" kommen wird mit einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit vor allem der Schüler*innen und der Lehrkräfte des sich gegenüber auf der anderen Straßenseite befindlichen Marien-Gymnasiums, aber auch anderer Verkehrsteilnehmer, die aus meiner Sicht nicht hinnehmbar ist. Auf dem Straßenabschnitt gibt es im Übrigen jetzt schon mehrmals täglich erhebliche Verkehrsbehinderungen durch den Berufsverkehr, den Schulbusverkehr, durch die zahlreichen Schüler*innen und Lehrkräfte, die aus Richtung Westen kommend direkt gegenüber dem Plangebiet die Straße überqueren bzw. aus Richtung Norden kommend auf das Gelände des Marien-Gymnasiums einbiegen sowie durch die vielen Besucher*innen des Stadtparks und des Mühlenplatzes, die in knapp 100 m nördlich des Plangebietes die Straße "Am Stadtpark" queren und dadurch den fließenden Verkehr stoppen.

Außerdem wird die Zunahme des Kunden-, Lieferanten- und Anwohnerverkehrs zu einem erhöhten Lärmpegel führen, der ebenfalls für alle Betroffenen gesundheitsschädlich ist.

Auch die durch die geplante Bebauung entstehende Vernichtung wichtiger und wertvoller Grünflächen, die dort jetzt noch vorhanden sind, ist nicht zu befürworten.

Die Verkehrsdichte ist bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr). Damit wird sich die Situation für Fußgänger und Radfahrer maßgeblich verbessern.

Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde gutachterlich nachgewiesen, dass durch das Gewerbe (Parkplatz, Anlieferung, technische An- und Aufbauten) die Grenzwerte der TA-Lärm für ein Kerngebiet im Plangebiet eingehalten werden. Außerhalb des Plangebiets werden die an den Immissionsorten zulässigen Grenzwerte sogar unterschritten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45/G „Stadtmitte – Hauptkanal rechts zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“ und ist als Mischgebiet festgesetzt, in dem bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine dreigeschossige Bebauung umgesetzt werden kann. An dieser Stelle

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Weiterhin besteht nach meiner Auffassung die Gefahr, dass bei Umsetzung der jetzt vorliegenden Pläne das Nachbargrundstück der evangelischen Kirchengemeinde St. Nikolai durch die geplante, völlig überdimensionierte Grenzbebauung und die Tiefbauarbeiten für die Tiefgarage massiv an Wert und Attraktivität verlieren wird sowie die Gefahr der Beschädigung oder gar des Einsturzes der Gebäude auf ihren Grundstücken.

Schließlich bin ich der Auffassung, dass die geplante westliche Grenzbebauung in den bisher geplanten Dimensionen (76 m Länge und 5,67 m Höhe) baurechtlich nicht zulässig ist.

eine Freifläche zu erhalten ist planungsrechtlich nicht vorgesehen und in der Nähe zum Stadtpark auch nicht erforderlich.

Zur Beurteilung dieser Fragen wird es entsprechende Fachgutachten geben, die dem Bauantrag zur Grunde gelegt werden. Dabei wird auch untersucht und festgelegt, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, damit es im Umfeld der Baustelle zu keinen Schäden an Gebäuden kommt.

Der Einwand wird in der Weise berücksichtigt, dass der Entwurf zwischenzeitlich angepasst wurde. Mit der Mauer wird der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die baurechtliche Situation ändert sich für die Kirchengemeinde ebenfalls nicht.

Roland Stenzel, mit Schreiben vom 26.07.2020

„Nach der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, kann festgestellt werden, dass das Vorhaben bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere der bauseitigen Maßnahmen zum Lärmschutz, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.“

Diese Feststellungen in diesem Bericht sind wohl von den Zielen des Developers geleitet worden, in keinem Abschnitt dieses Berichts sind die Belange der Verkehrssicherheit, des Tourismus, der zukünftigen Umweltgestaltung und der Gestaltung des Stadtbilds Papenburg aufgeführt worden.

In diesem Bericht ist nirgendwo aufgeführt die massive Zunahme des Verkehrs auf der Stadtpark Straße (1500- 2000 Fahrzeuge pro Tag?), verbunden mit der erhöhten Gefahr für die Schüler des Marien Gymnasiums und der Besucher des Stadtparks, die Zunahme des Verkehrs auf der Pater-Raskin-Straße, hier speziell die Kreuzung mit dem Hauptkanal, auf der Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben ist!

Die Prüfparameter für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt nach einem festgelegten Schema. Die Themen Verkehrssicherheit und Tourismus werden nicht direkt abgefragt, werden aber indirekt mit der Zunahme des Verkehrs und den Auswirkungen auf das Landschaftsbild mitbewertet.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Die Pater-Raskin-Straße ist mit einem Fußgängerweg versehen. Das Verkehrsplanungsbüro hat für die Pater-Raskin-Straße empfohlen, den Kundenverkehr vom Parkplatz aus nur in westliche Richtung abfließen zu lassen. Hierzu soll die Situation zunächst beobachtet werden und bei Bedarf eine entsprechende behördliche Anordnung erfolgen.

Private Stellungnahmen:**Bewertungsvorschlag:**

Papenburgs Zukunft ist stark abhängig von Urlaubern und Besuchern. Diese Zunahme des Verkehrs wird nicht dazu beitragen mehr Besucher und Urlauber nach Papenburg zu bringen.

Ein großer Grund für diese Besucher nach Papenburg zu kommen und für die Bewohner Papenburgs die Hauptkanalgegend zu frequentieren, ist das Stadtbild am und um den Hauptkanal. Dieses Stadtbild wird mit diesem Projekt in der vorgeschlagen Form stark beeinträchtigt, da ein großer Teil dieses hervorragenden Stadtbilds durch das neue Gebäude verdeckt wird (die Nikolaikirche).

Weiterhin glaube ich nicht, dass ein Supermarkt wie Aldi einen positiven Einfluss auf die Kundschaft der Kaufläden am Hauptkanal haben wird. Eine Befragung der Aldi Kundschaft, ob sie vor oder nach ihrem Einkauf in diesem Supermarkt Geschäfte am Hauptmarkt frequentieren, würde eine fast 100% negative Antwort geben.

Aus diesen und nicht nur diesen Gründen bitte ich den Papenburger Stadtrat dieses Projekt in der jetzigen Form nicht zu genehmigen.

Am Stadtbild entlang des Hauptkanals wird sich nichts ändern. Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Von der Straße „Am Stadtpark“ und der Pater-Raskin-Straße aus verbleiben Sichtachsen, die den Blick auf die Nikolaikirche freigeben.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Daniela Wittrock, mit Schreiben vom 26.07.2020

Ich bin gegen den Bau eines Aldi-Marktes am Hauptkanal, da ich ein Verkehrschaos, gerade zu den Stoßzeiten, wenn der Schulbetrieb am MG läuft, befürchte. Einen Aldi Markt finde ich nicht gerade anziehend für den Hauptkanal. Es sollte gründlich geprüft werden, ob nicht andere Flächen für das Projekt in Frage kommen.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Annika Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Ich möchte mich gegen das Bauvorhaben "Ecke am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße" aussprechen, da so ein riesiges Gebäude meiner Meinung nach nicht in das Stadtbild passt. Vier Stockwerke sind einfach zu viel! Das Stadtbild würde sehr darunter leiden zwischen Nikolaikirche, Stadtpark und Mühle einen so großen Wohnklotz zu bauen, durch den die Sicht stark eingeschränkt werden würde.

Weiterhin bin ich ehemalige Schülerin des MGs und muss sagen, dass die Verkehrslage so nur noch unübersichtlicher werden wird. Mit einem Aldi Markt an dieser Stelle wird es sicherlich zeitweise zu großen Überlastungen der Verkehrslage und somit zur Gefahr für Schüler werden.

Außerdem kann ich mir nicht vorstellen das es klappen wird die Papenburger Innenstadt durch einen Supermarkt zu beleben, da ein Lebensmitteleinkauf wohl kaum mit einem schlendern durch die Innenstadt verbunden wird.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Von der Straße „Am Stadtpark“ und der Pater-Raskin-Straße aus verbleiben Sichtachsen, die den Blick auf die Nikolaikirche freigeben.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Marit Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Ich möchte mich gegen das Bauvorhaben "Ecke am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße" aussprechen, da ich Schülerin des MGs bin und sagen muss, dass die Verkehrslage so nur noch unübersichtlicher werden wird. Ich habe mich in der 8. Klasse dazu bereit erklärt, immer wieder morgens und nachmittags den Schülerlotsendienst zu übernehmen und mache dies inzwischen seit 2 Jahren. Zu den Stoßzeiten ist die Straße bereits mit der aktuellen Verkehrssituation maximal ausgelastet. Ein Aldi-Markt würde dies zum Sprengen bringen. Zudem bin ich mir sicher, dass ich mich nicht freiwillig gemeldet hätte, die Verkehrslage für andere Schüler zu kontrollieren, wenn es noch mehr Verkehr gegeben hätte. Auch durch die Anschaffung einer Ampel kann ich mir nicht vorstellen, dass das Verkehrsaufkommen geregelt werden kann, da es zu einigen Staus kommen wird. Bis wohin soll das gehen??

Im Großen und Ganzen wird es mit der Durchführung dieses Bauvorhaben an dieser Stelle sicherlich zeitweise zu sehr großen Überlastungen der Verkehrslage und somit zur Gefahr für Schüler werden.

Weiterhin passt so ein riesiges Gebäude meiner Meinung nach einfach nicht in die Innenstadt. Vier Stockwerke sind einfach zu viel! Das Stadtbild würde sehr darunter leiden zwischen Nikolaikirche, Stadtpark und Mühle einen so großen Wohnklotz zu bauen, durch den die Sicht stark eingeschränkt werden würde.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Durch die Errichtung der Bedarfsampel ist es möglich, auf den Schülerlotsendienst zu verzichten.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Von der Straße „Am Stadtpark“ und der Pater-Raskin-Straße aus verbleiben Sichtachsen, die den Blick auf die Nikolaikirche freigeben.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Außerdem kann ich mir nicht vorstellen das es klappen wird die Papenburger Innenstadt durch einen Supermarkt zu beleben, da ein Lebensmitteleinkauf wohl kaum mit einem schlendern durch die Innenstadt verbunden wird.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.
Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Franz-Josef Wolters, mit Schreiben vom 27.07.2020

Sehr geehrter Herr Wolters,
nachfolgend Übersende ich Ihnen meinen Entwurf der Niederschrift von unserer heutigen Unterredung:

Am 27.07.2020, um 9:45 Uhr, ist Herr Franz Josef Wolters, wohnhaft in der Gartenstraße 18, 26871 Papenburg, im Dienstgebäude des Fachbereiches Planen/Umwelt erschienen um seine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 "Ecke Am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße" zur Niederschrift vorzutragen. Hauptanlass seines Erscheinens ist die Befürchtung, dass das Stadtbild der Papenburger Innenstadt durch die unverhältnismäßige Geschossigkeit und das Bauvolumen des geplanten Baukörpers nachhaltig beeinträchtigt wird. Argumentativ zieht Herr Wolters hierzu zudem die kritische Flächenversiegelung durch die Stellplatzanlage und den für ihn unklaren Umgang mit den aktuellen Baumbeständen heran.

Ferner führt Herr Wolters aus, dass die verkehrliche Erschließung des umliegenden Areals durch das gegenständliche Bauvorhaben noch weiter belastet werden würde. Bereits heute ist die verkehrliche Situation - insbesondere mit dem unmittelbar anliegenden Mariengymnasium - als kritisch angesehen und sollte eher entlastet als noch stärker belastet werden.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Aufgrund der zentralen Lage und der intensiven Nutzung ist von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen, die mit den heute rechtskräftigen Festsetzungen jedoch auch schon bis zu 80 % des Grundstückes hätte stattfinden können. Die aufgrund des Vorhabens nicht zu erhaltenden Bäume werden entsprechend der Papenburger Baumschutzsatzung ersetzt.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Abschließend gibt er noch zu bedenken, dass dem finanziellen Anreiz des Bauvorhabens auch die touristische Attraktivität - insbesondere mit Blick auf die Nähe zu der Nikolaikirche - der Innenstadt berücksichtigt werden müsse. Auch unter diesem Gesichtspunkt sei kein Beitrag zur Attraktivierung des Stadtbildes erkennbar.

Wie bereits beschrieben, hat der Vorhabenträger das Gebäude so verändert, dass die Vertreter der Denkmalpflege dem Vorhaben zustimmen können.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Kira Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Als Kirchenvorstandsmitglied habe ich von diesem Bauvorhaben erfahren.

Ich kann dieses Projekt aus verschiedenen Gründen nicht an dieser Örtlichkeit befürworten.

Aus Sicht der Nikolai-Kirchengemeinde bin ich gegen die geplante Grenzbebauung. Viele Jahre lang haben wir unseren schönen Nikolaipark entstehen lassen und gepflegt. Hier finden Kindergottesdienste, Gottesdienste, Orchesterproben, Gemeindefeste und Ähnliches statt. Mit der geplanten Grenzbebauung wird dieser angelegte Park nicht mehr in vollem Maße nutzbar sein. Durch die geplante über 5 Meter hohe Mauer gleicht der Park dann eher einem keinen ungemütlichem Hinterhof, in dem sich die Hitze staut und man sich wohl nicht so gerne aufhält! Dieser Park wird auch als Ort der Ruhe und Besinnung genutzt, welches ich mir schwer vorstellen kann, wenn man sich vor einer so hohen (evtl. aufgeheizten) Mauer befindet, wenn nebenan LKW zwecks Anlieferung anrollen, oder Einkaufswagen über die Pflasterung rappeln. Hier muss mehr auf das Wohl der evangelischen Kirchengemeinde geachtet werden. Des Weiteren würde durch die Grenzbebauung der Kirchengemeinde jegliche Möglichkeit genommen sich an diesem Ort weiter zu entfalten (es macht den Eindruck, als wäre dies von der Stadt nicht erwünscht!) Eine weitere Kindertagesstätte oder eine Begegnungsstätte halten wir von der Kirchengemeinde hier durchaus für möglich.

Die Größe und Architektur des geplanten Gebäudes lässt mich auch an der Richtigkeit des Objekts zweifeln. Haben wir doch den Hauptkanal mit seinen schönen alten Gebäuden, die ohne Zweifel auch den Charme unserer Stadt ausmachen (Neubauten sind ok, aber

Der Einwand wird in der Weise berücksichtigt, dass der Entwurf zwischenzeitlich angepasst wurde. Mit der Mauer wird der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die baurechtliche Situation ändert sich für die Kirchengemeinde ebenfalls nicht.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

bitte dem Stadtbild anpassen. An anderer Stelle ist das ja schon sehr gut gelungen, z.B. das Arkadenhaus) Das Stadtbild sollten wir doch nach Möglichkeit weitestgehend erhalten, um unsere Attraktivität bei den Touristen zu erhalten.

Die Verkehrssituation ist in diesem Bereich scheint mir nicht hinreichend durchdacht. Ist die Straße "Am Stadtpark" doch schon jetzt so stark befahren, dass es regelmäßig zu Rückstaus kommt. Wenn jetzt noch Anlieferung und Kunden auf dieser Straße unterwegs sind wird es meiner Meinung nach wohl zum sogenannten Verkehrsinfarkt kommen. Zudem liegt dem Bauplatz das Mariengymnasium gegenüber, welches nicht unerheblich für Verkehrsaufkommen (Schulbusse, Eltern, Schüler und Lehrer mit PKW, Fahrräder, usw.) sorgt. Hier möchte ich zusätzlich meine Bedenken zum Ausdruck bringen, da die Situation hier für die schutzbedürftigen Schülerinnen (Schülerinnen ab der 5. Klasse) schwer zu meistern ist. Zwei meiner Töchter sind am Mariengymnasium unterrichtet worden und ich weiß wovon ich spreche. An dieser Stelle die Straße zu überqueren bedeutet ein großes Risiko. Meine Töchter sind für das MG auch als Schülerlotse tätig gewesen und haben sehr oft von rücksichtslosen Autofahrern berichtet bzw. welche große Gefahr trotz und auch als Schülerlotse an diesem Übergang besteht. Wenn nun also ein ALDI Markt hier entstehen soll, würde ich dringend empfehlen an diese Stelle eine Ampelanlage zu errichten, damit die Kinder unserer Stadt auf einem sicheren Weg ihre Schule erreichen können.

Dass der Hauptkanal durch den ALDI Markt belebt wird, kann ich mir nur sehr schwer vorstellen. Wer seinen (groß-) Einkauf hier tätigt und evtl. Kühl- oder sogar Tiefkühlware in der Einkaufstasche hat, wird wohl kaum hinterher (oder gegebenenfalls vorher) am Hauptkanal flanieren.

An dieser Stelle frage ich mich ernsthaft, wie Sie sich die Einkaufs-

kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Aufgrund der Errichtung der Bedarfsampel kann der Schülerlotsendienst entfallen, da eine sichere Querung im Bereich der Ampelanlage möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

situation vorstellen: Einerseits kaufen Kunden billig bei ALDI und anschließend (oder vorher) teuer bei Rüter o.ä.?? ---- Kann ich mir beim besten Willen nicht vorstellen!!!

Außerdem denke ich gibt es in unserer Stadt Grundstücke, die mit Sicherheit geeigneter und von der Erreichbarkeit vorteilhafter für einen ALDI Markt wären. Autohaus Giese, Grundstück hinter MC Donalds, der Marktplatz, das Ems-Center und es gibt bestimmt noch einige mehr. Das nun der ALDI Markt am Untenende sich erweitern und erneuern möchte kann ich gut nachvollziehen, aber bitte an einem anderen Ort!!

Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Weder der Vorhabenträger noch der Betreiber haben einen Zugriff auf die vorgeschlagenen Standorte. Das Plangebiet wird durch die Bebauung mit dem Wohn- und Geschäftshaus an Attraktivität gewinnen. Schließlich gestaltet es sich im heutigen Zustand als Brachfläche und Stellplatzanlage ohne Raumkante. Die Kombination aus großflächigem Einzelhandel und darüber liegenden Wohnungen kann als positives Beispiel für die sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet werden. Aus diesen Gründen wird an dem vorgesehenen Standort festgehalten.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Maya Ouchbaselassie Ferri, mit Schreiben vom 27.07.2020

Ich möchte mich gegen das Bauvorhaben "Ecke am Stadtpark/Pater-Raskin-Straße" aussprechen, da ich Schülerin des Mariengymnasiums, direkt gegenüber bin und ich mich um meine Sicherheit und die meiner Mitschüler Sorge. Als Schülerlotse und auch als normale Schülerin kann ich aus eigener Erfahrung sagen, dass ein riesiger Wohnblock mit Supermarkt, definitiv ein Sicherheitsrisiko für die Schülerinnen, sowie Zivilisten, die regelmäßig durch diese Straße fahren darstellt. Der Verkehr ist bereits jetzt zu den Stoßzeiten ausgelastet und führt an manchen Tagen durch das Eingreifen der Schülerlotsen in den Verkehr, zu kleinen Staus. Eine Ampel würde dies sicherlich verschlimmern.

Außerdem denke ich, dass ein Aldi Markt genau dort in der Innenstadt überflüssig ist und nur stören würde. Es gibt genug Supermärkte in der Umgebung und selbst diese sind nicht direkt am ruhigen Hauptkanal positioniert, wo sie nur die Passanten stören.

Falls ein so dringender Bedarf besteht noch einen Supermarkt zu bauen, würde ich vorschlagen, dies woanders zu tun. Soweit ich informiert bin wird das Emscenter, das nur einige Hundert Meter weiter steht, bald abgerissen, womit dort doch genug Baufläche für solch einen Komplex frei stehen würde (falls die Stadt dort nicht schon andere Pläne hat).

Zusammenfassend möchte ich nochmal klarstellen, dass ich vollkommen gegen das Bauvorhaben "Ecke am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße" bin und hoffe, dass der Bau zumindest an einen Ort

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Mit diesen Maßnahmen könnte auf den Schülerlotsendienst verzichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen.

Am Standort Ems-Center hat der Eigentümer der Flächen ein anderes Einzelhandelskonzept erstellt.

Das Plangebiet wird durch die Bebauung mit dem Wohn- und Geschäftshaus an Attraktivität gewinnen. Schließlich gestaltet es sich im heutigen Zustand als Brachfläche und Stellplatzan-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

verschoben wird.

lage ohne Raumkante. Die Kombination aus großflächigem Einzelhandel und darüber liegenden Wohnungen kann als positives Beispiel für die sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet werden. Aus diesen Gründen wird an dem vorgesehenen Standort festgehalten.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Pastor Sebastian Borghardt, mit Schreiben vom 25.07.2020

Die breite Öffentlichkeit hat es aus einem Artikel der Ems-Zeitung am 4. Juli erfahren. Es ist ein großes Bauprojekt neben dem Nikolaipark geplant. Das lang verwaiste Grundstück zwischen dem Kirchengrundstück der Nikolaikirche und dem Parkplatz Rüther soll großflächig bebaut werden. Gedacht ist an eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen, an ein Erdgeschoss, versehen mit einem Aldi-Großmarkt von ca. 1.200 qm Verkaufsfläche, und darüber drei Obergeschosse mit 33 Wohnungen. Mit der Neuplanung des dazugehörigen Kundenparkplatzes beziffern sich die erwarteten Ausgaben auf 12 Millionen Euro. Ein stolzes Projekt, worüber manche vielleicht sehr erleichtert sind, fasst es doch mehrere Wünsche in einem zusammen.

Der Aldi-Markt in der Friederikenstraße wird mit Ende des Vertrages mittelfristig aufgegeben. Er ist nach Markteinschätzungen zu klein und zu alt. Das aktuelle Marketingkonzept des Discounters Aldi sei mit dieser Immobilie nicht mehr zeitgemäß umzusetzen. Jetzt ist man glücklich, einen noch zentraleren Bauplatz für einen modernen Aldi-Großmarkt gefunden zu haben. In der Tiefgarage sollen die Mitarbeiter von Aldi, Elektro Rüther und die Bewohner des Hauses parken. Der ebenerdige Parkplatz ist für die Kunden bestimmt. Der ehemalige Sandspielplatz am Hauptkanal zwischen Leder Hunfeld und Elektro Rüther wird die Verkaufsfläche von Elektro Rüther erweitern. Der bisherige Haupteingang von Elektro Rüther wird mit einer Passage zwischen Hauptkanal und Parkplatz ergänzt. So soll der Hauptkanal belebt werden. Die zahlreichen Wohnungen entsprechen dem Wunsch der Stadtplanung, nicht nur Baulücken zu schließen, sondern wieder mehr Bewohner in die Innenstadt zu holen. Schon spricht man von einer „Wahnsinnsbereicherung“ und einer Aufwertung des Hauptkanals mit Aldi als „Riesenfrequenzbringer“.

Die allgemeinen Beschreibungen zum geplanten Vorhaben, zum bestehenden Aldistandort sowie zu den bestehenden Nutzungen am Hauptkanal re. werden zur Kenntnis genommen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Aber es gibt Zweifel.

Zuallererst erfordert das Bauprojekt eine komplette Grenzbebauung auf einer Gesamtlänge von 76 Metern, davon ca. 45 Meter entlang der Außenkante des Nikolaiparks. Die Ausmaße der geplanten Grenzmauer sind nicht nur in der Länge, sondern auch in der Höhe beträchtlich. Allein die Mauer kommt auf 4,72 m plus einer Brüstung von 0,95 m auf insgesamt 5,67 m Höhe. Diese Mauer würde den lichten Nikolaipark zu einem schattigen Gefängnis werden lassen. Landeskirche und Kirchenvorstand sind sich einig, dass der Grenzbebauung und der damit verbundenen Baulast auf dem eigenen Grundstück NICHT zugestimmt wird. Im Ergebnis wird dann der geplante Bau mindestens drei Meter von der Grenze abgerückt werden müssen, wenn nicht sogar fünf oder sechs Meter, da sich der gesetzlich verpflichtende Abstand nach der gesamten Baukörperhöhe bemisst. Und diese beträgt insgesamt 13,82 Meter; eine Höhe, die die Nikolaikirche komplett dahinter verschwinden lässt. Allein der spitze Turm wäre noch zu sehen. Die stadtbildprägende Nikolaikirche (Baujahr 1870) wäre nach 150 Jahren aus der Sichtachse der Emszeitung / Stadtpark komplett verschwunden.

Verkehrstechnisch ist das Projekt ebenfalls zweifelhaft, wird sich doch der Kundenstrom des bisherigen Aldi-Marktes von der Friederikenstraße komplett und verstärkt in die Straße „Am Stadtpark“ verlagern. In Kombination mit dem schon jetzt hohen Durchgangsverkehr und den zahlreichen Schulbussen und Autos, die von und zum Mariengymnasium wollen, ist der regelmäßige Verkehrsinfarkt zu Stoß- und Arbeitszeiten sicher. Eine Ampelanlage würde für mehr Sicherheit, aber nicht für Entlastung sorgen können. Ein Rückstau ist sowohl in Richtung Ems-Center, als auch zum Kreisel / Kreuzung zu erwarten.

Aufgrund der vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Grenzbebauung, der Gebäudehöhe und der fehlenden Sichtachsen auf das Kirchengebäude wurden mehrere Gespräche zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger, der Kirchengemeinde, den Vertretern des Denkmalschutzes und den Vertretern der Landeskirche geführt. Im Ergebnis wurde ein Kompromiss erzielt, der folgende Änderungen des Entwurfes umfasst:

- Reduzierung der Bauhöhe um das Staffelgeschoss.
- Abrücken des Gebäudes in Richtung der Straße „Am Stadtpark“, dadurch öffnet sich ein Blickfenster von der Pater-Raskin-Straße aus auf die Nikolaikirche.
- Zum Kirchengrundstück wird der erforderliche Grenzabstand von 3m eingehalten. Die Mauer im Erdgeschoss erhält Fensteröffnungen, die Mauer wird gegliedert.
- Das umlaufende Band mit dem Aldi Emblem entfällt, damit zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen durch eine vertikale Gliederung eine gestalterische Einheit entsteht.

Zur Beurteilung der künftigen Verkehrsbelastung wurde das Planungsbüro SHP aus Hannover um eine Stellungnahme gebeten. Das Planungsbüro hatte auch den Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt neu aufgestellt. Im Zuge der Stellungnahme führt das Verkehrsplanungsbüro aus, dass die Umgebung des Vorhabens bereits jetzt durch den Geschäfts- und Straßenverkehr der Straße „Am Stadtpark“ bestimmt wird. Durch die Geschäftsverlagerung und -erweiterung ist im Vergleich zur bisherigen Situation im Plangebiet mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Wirtschaftlich wirft das Projekt ebenfalls große Fragen auf. Der geplante Aldi-Markt würde inmitten eines schon bestehenden Discounter-Angebots gebaut. Der Kombi-Markt in der Kirchstraße, der Lidl-Markt in der Karl-Hillers-Straße, sowie ein Discounter im neugebauten Emscenter hätten unter der Konkurrenz des 1.200 qm-großen Aldi-Markts zu leiden. Schon jetzt ist der Bedarf nach Einkaufsmöglichkeiten mehr als gedeckt. Da die Kunden weniger aus dem direkten Umfeld des geplanten Aldi-Markts kommen, da hier die Wohnbebauung eher schwach ausgeprägt ist, liegt der Aldi-Markt tatsächlich an der falschen Stelle. Warum nicht gleich in das Ems-Center oder zu ehemals Opel-Giese gehen? Bei beiden Grundstücken wären ein großer Parkplatz und die nötige Verkehrsanbindung besser gewährleistet. Das Ergebnis eines angeforderten Verkehrsgutachtens steht noch aus.

Das Lärmgutachten spricht von ertragbaren Immissionswerten. Mit einer überdachten Rampe zur Tiefgarage mag dies tatsächlich so sein. Aber den LKW-Zulieferverkehr an jedem Tag (auch Sonntags) zu jeder Zeit (auch mitten in der Nacht) bei passgenauem Vorwärts- und Rückwärtssetzen bei stets laufender Klimaanlage wird man als massive Beeinträchtigung wahrnehmen. Wohnungseigentümer in den drei Geschossen werden bei Dreifachverglasung die Fenster nicht nur bei Nacht geschlossen halten müssen.

Es ist aber davon auszugehen, dass ein Großteil des Verkehrsaufkommens kein Neuverkehr ist, sondern sich Quell- und Zielverkehre vom Altstandort her verlagern. Unter Berücksichtigung eines Umbaus des Einmündungsbereichs der Pater-Raskin-Straße und der Errichtung einer Bedarfsampel sei das Vorhaben verkehrstechnisch verträglich an dem Standort realisierbar.

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Standortverlagerung und nicht um die Schaffung eines zusätzlichen Angebots. Es entsteht somit keine zusätzliche Konkurrenz. Das Plangebiet befindet sich gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs und soll damit eine Funktion für den Einzelhandel übernehmen. Die Tendenz, den Lebensmitteleinzelhandel zurück in die Zentren zu holen, soll den Städten dabei helfen, ihre Zentren als Handelszonen erhalten zu können. Schließlich befinden sich im Umfeld von Lebensmittelmärkten häufig Textilisten, die die Synergieeffekte nutzen wollen. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens wurde, wie oben bereits beschrieben, ein Konzept entwickelt, mit dessen Hilfe das Projekt verträglich eingebunden werden kann.

Den zu erwartenden Lärmemissionen durch Verkehrslärm kann im Plangebiet durch schallabschirmende Maßnahmen (Schallschutzfenster und zum Schutz der Außenwohnbereiche transparente Wände) Rechnung getragen werden. Dieses sind Maßnahmen, die in Innenstadtbereichen an stark befahrenen Straßen regelmäßig zum Einsatz kommen, weil ein aktiver Schallschutz (Wall, Wand) an diesen innerstädtischen Standorten nicht umsetzbar ist.

Den zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen wird u.a. durch

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Architektonisch ist das Gebäude verhältnismäßig anspruchslos. Abgesehen von der ungewohnten Kombination eines Aldi-Marktes mit dreigeschossiger Wohnbebauung, zeigt die Fassade ein nüchternes Gesicht in einem Wechsel von eingezogenen Balkonen und Klinker/Putzgestaltung. Diesen Stil sieht man überall in Deutschland (s. Papenburger Stadtvillen hinter dem Park Inn) und ist schlichtweg phantasielos ohne jegliche Bezugnahme zu norddeutscher oder niederländischer Architektur. Wegen dieses Projektes wird kein Tourist nach Papenburg kommen wollen. Schade. Chance vertan. Städteplanerische Wunschvorstellungen werden am zentralsten Platz der Papenburger Stadtmitte nicht eingehalten. Es ist wohl in allem der unglückliche Versuch, die Bausünden der Vergangenheit (Ems-Center, Deverpark) mit einem Kaufkraft- und Frequenzgewinn durch einen Aldi-Markt wieder gut zu machen. Ästhetisch und städteplanerisch ist dieses auf die maximale Kante genährte Rendite-Projekt eine Nullnummer.

Zuallerletzt kommen die bautechnischen Fragen. Durch den Bau der Tiefgarage wird es zu einer riesigen Baugrube kommen, die entwässert werden muss. Dagegen muss das Umfeld massiv bewässert werden, um nicht die nötige Bodendichte und die umstehenden Bäume zu gefährden. Gelingt das nicht, werden die Bäume sterben. Noch vielmehr wird die Nikolaikirche Risse bekommen, die zu finanziellen Lasten des Bauträgers gehen. Schon damals verzichtete man auf eine Tunnelunterführung bei der Bundesstraße,

die Einhausung des Anlieferungsbereichs begegnet, sodass die jeweiligen Richtwerte im Plangebiet an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Außerhalb des Plangebietes werden die Richtwerte unterschritten.

Wie bereits oben beschrieben, haben zwischenzeitlich verschiedene Termine zur Erzielung eines Konsens stattgefunden. Aktueller Stand der Planung ist auch eine angepasste Fassadengestaltung:

Die Außenwand der Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss wird zum Grundstück der Kirchengemeinde durch Pfeiler gestaltet und mit Mauerfächern gegliedert, in denen liegende Rechteckfenster eingebaut werden.

Die darüberliegende Wohnbebauung springt auf der Erdgeschossdecke um einige Meter zurück. Die Fassade wird durch Vor- und Rücksprünge gegliedert, wobei die Vorsprünge mit Doppelgiebel versehen sind, die in ein angedeutetes Walm-dach münden. In den Rücksprüngen befinden sich die Balkone. Die Fassade ist geprägt durch abwechselnde Putz- und Klinkeranteile. Das Landeskirchenamt hat in Abstimmung mit dem kirchlichen Denkmalschutz dieser Architekturgestaltung in seiner Stellungnahme vom 26.01.2021 eine Denkmalverträglichkeit attestiert.

Im Vorfeld zur Planung erfolgt eine Beweissicherung. Vor der Bauausführung werden Maßnahmen zur Sicherung durchgeführt, die für die umliegende Bebauung und den Gehölzbestand erforderlich sind.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

um nicht das Fundament der Antoniuskirche zu gefährden. Das gleiche Risiko gilt auch bei der Nikolaikirche, hat man doch 1869/70 noch nicht von einem Betonfundament mit Stahlarmierung gewusst. Ein bautechnisches und denkmalpflegerisches Gutachten von der ev. luth. Landeskirche Hannovers als auch vom Niedersächsischen Landesdenkmalamt werden zur Grundlage gelegt werden müssen.

Selbstverständlich geht es auch um die Wahrung eigener Interessen der ev. luth. Kirchengemeinde zum Schutz vor einer massiven Wertminderung der eigenen Grundstücke und Gebäude. Es geht um die Kirchengemeinde, die langfristig und treuhänderisch für kommende Generationen ihre Interessen vertreten muss. Ob man vielleicht später noch einen Kindergarten auf der jetzigen Freifläche errichten wollte? Mit einer Grenzbebauung wäre das nicht mehr möglich.

Der Nikolaipark wird aktuell von allen Altersgruppen bei gutem Wetter genutzt, Hier treffen sich Krabbelgruppen, der Kindergottesdienst, junge Familien mit ihren Kindern, Jugendliche, Erwachsene zu ihrer Mittagspause, der Posaunenchor zu Übungsabenden und Konzerten, die Bürger der Stadt zu Festen (s. Mittelaltermarkt) und die Kirchengemeinde zu Open-Air-Gottesdiensten. Der Nikolaipark ist aus dem Leben der Kirchengemeinde und der Stadt nicht mehr wegzudenken. All' dies würde willentlich zerstört, wenn eine 76 m lange und eine 5,67 m hohe Mauer entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden würde.

Ich gebe zu bedenken, dieses zentrale Grundstück noch einmal städteplanerisch und architektonisch völlig neu zu bewerten. Neben den Interessen der Nikolaikirche geht es um die bleibende Aufgabe, Papenburg touristisch attraktiv zu gestalten.

Die aktuelle Planung hält mit dem Gebäude zum Kirchengrundstück den erforderlichen Abstand. Eine Grenzbebauung wird an dieser Stelle nicht durchgeführt. Planungsrechtlich wird es im Bereich des Grundstücks der Kirchengemeinde keine Änderungen geben.

Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Die Höhe der Mauer betrug auch schon im vorhergehenden Entwurf 4,72 m und keine 5,67 m.

Aufgrund der massiven Bedenken der Kirchengemeinde wurden die ursprünglichen Entwürfe im Rahmen mehrerer Abstimmungsgespräche modifiziert.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Die Primär-Versorgung durch einen Aldi-Markt leistet dies an dieser Stelle auf jeden Fall nicht.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Städtebauliches Ziel ist es, in diesem zentralen Bereich den Einzelhandel zu etablieren und für weiteren Wohnraum zu sorgen, um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken. Mit dem Bauvorhaben können diese Ziele unterstützt werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Barbara und Reiner Gruner, mit Schreiben vom 25.07.2020

Hiermit möchten wir Einspruch einlegen, gegen das geplante Bauvorhaben zwischen Elektro Rüther und der Nikolaikirche. Wir lehnen eine Bebauung selbstverständlich nicht grundsätzlich ab, sind aber der Auffassung, dass an dieser Stelle kein Objekt in der geplanten Form entstehen sollte.

Es handelt sich um ein Grundstück, das man getrost als Filetstück bezeichnen kann. Entsprechend sollte auch die Bebauung sein. Hier ein wenig attraktives Gebäude wie einen Aldi-Markt errichten zu wollen, ist unseres Erachtens in der Tat ein Schildbürgerstreich (Herr Falge, EZ vom 22.07.). Die Erwartung, dass es damit zu einer Belebung des Hauptkanals kommen könnte, halten wir für völlig unrealistisch. Wer im Supermarkt einkaufen möchte, fährt dorthin, kauft ein und fährt meistens auf direktem Weg wieder nach Hause.

Das größte Problem erscheint uns, dass die Straße am Stadtpark völlig überlastet sein wird, Sie ist heute bereits mehr als ausgelastet, u.a. durch die Busse und Autos, die zum Mariengymnasium fahren.

So ist es oft schwierig, den Parkplatz bei Rüther zu verlassen. Von der anderen Seite ist es nicht besser. Wie das werden soll, wenn

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bebauung nicht grundsätzlich abgelehnt wird.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Auch wenn nicht jeder Kunde den Einkauf mit weiteren Besorgungen verbindet, so werden zumindest einige die Zeit in der Innenstadt für Kopplungskäufe nutzen.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Das Verlassen des Parkplatzes soll in der Weise reguliert und entzerrt werden, dass dieses auf die Straße „Am Stadtpark“ nur

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

auch noch die Kunden eines so beliebten Supermarktes wie Aldi dazukommen, ist uns ein Rätsel! Es dürfte noch schlimmer werden als derzeit bei Aldi in der Friederikenstraße.

Es erscheint uns auch sehr fraglich, ob überhaupt ausreichend Parkplätze vorhanden sein werden, so dass sie auch für Besucher, die tatsächlich am Hauptkanal bummeln wollen, zur Verfügung stehen.

Last but not least, finden wir, dass es nicht hinzunehmen ist, dass möglicherweise, durch diesen riesigen Bau, Schäden an der Nikolaikirche entstehen und dass das Grundstück "Nikolaipark" nicht nur massiv an Wert verliert, sondern auch nicht mehr vernünftig von der Gemeinde genutzt werden kann.

Wir hoffen sehr, dass die Pläne nicht genehmigt werden, damit an dieser Stelle etwas deutlich Attraktiveres entstehen kann.

als Rechtabbieger möglich ist. Der Knotenpunkt Pater-Raskin-Straße / „Am Stadtpark“ wird aufgeweitet und mit einer Linksabbiegespur versehen. Das Linksabbiegen soll zudem über die Bedarfsampel gesteuert werden.

Für die künftigen Bewohner wird es in der vorgesehenen Tiefgarage ausreichend Stellplätze geben. Der übrige Stellplatzbereich ist so dimensioniert, dass die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher aufgenommen werden können.

Zur Beurteilung dieser Fragen wird es entsprechende Fachgutachten geben, die dem Bauantrag zu Grunde gelegt werden. Dabei wird auch untersucht und festgelegt, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, damit es um Umfeld der Baustelle zu keinen Schäden an Gebäuden kommt.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Auf der Grundlage der nun vorliegenden Pläne soll das Vorhaben durchgeführt werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Annette Westhus, Dr. H.-J. Itzek-Westhus, mit Schreiben vom 27.07.2020

Die inzwischen auch in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über das oben genannte Projekt ist Ihnen bekannt.

Auch wir als Papenburger Bürger möchten uns hier einbringen. Selbstverständlich sind alle Planungen, Vorhaben, Aktivitäten sowie Initiativen und Ideen, die der Stadt Papenburg guttun und sie voranbringen, zunächst einmal grundsätzlich zu begrüßen. Aber genaues Hinsehen hat noch nie geschadet. Dies lohnt sich offensichtlich auch beim „ALDI-Projekt“.

Auch ohne vom (Bau-)Fach zu sein, können wir als Bürger die von Herrn Pastor Borghardt öffentlich sehr sachlich geäußerte Kritik an dem Projekt sehr gut nachvollziehen! Die einzelnen Punkte müssen nicht erneut erwähnt werden, sie dürften Ihnen sämtlich bekannt sein.

Was uns außerdem gut gefällt, ist die Tatsache, dass Herr Pastor Borghardt nicht nur auf die berechtigten Interessen bzw. Belastungen der Nikolai-Gemeinde hinweist, sondern mit einem Blick über den Tellerrand hinaus wird auch der baulich-technische Aspekt des „ALDI-Projekts“ und der vermeintliche Attraktivitäts-Gewinn für die Stadt kritisch hinterfragt.

Kurzum:

Auch für uns fühlt sich das „ALDI-Projekt“ in der geplanten Form und an dieser Stelle in der Stadtmitte wahrlich nicht gut an und sollte von den Entscheidungsträgern und Akteuren gründlich überdacht werden!

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber Projekte, die die Stadt voranbringen, begrüßen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Argumente aus der Stellungnahme von Pastor Borghardt vom Einwanderheber als gut nachvollziehbar bewertet werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Zudem hat der Vorhabenträger aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Auf der Grundlage der nun vorliegenden Pläne soll das Vorhaben daher durchgeführt werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Wolfgang Billerbeck, mit Schreiben vom 27.07.2020

Als Mitglied der ev. Kirchengemeinde und Einwohner der Stadt erlaube ich mir eine Stellungnahme zu dem oben genannten Projekt. Erfahren davon habe ich in der Emszeitung vom 4.Juli.

Das geplante Projekt verspricht nichts Gutes. Ich verweise auf verschiedene Aspekte, die Ihnen Herr Borghardt in seiner Stellungnahme unterbreitet hat.

Betonen möchte ich noch folgendes:

- Die Straße Am Stadtpark ist schon jetzt total überlastet.

- Das alte Emscenter mit dem Parkhaus ist kein architektonisches Glanzstück- aber man könnte überlegen, dieses ganz abzureißen und für den ALDI-Markt dort ein neues ansprechendes Konzept zu erarbeiten. Die alte hässliche Kirchschele in der Kleiststraße haben Sie auch unter großem Aufwand abgerissen und einen neuen ansprecheren Schulbau samt Parkanlage errichtet. Es geht also! Auf dem Gelände des Autohauses Giese ist sehr viel Platz. Dort könnte ich mir auch gut einen modernen ALDI-Markt vorstellen.

Siehe hierzu die Bewertungen zur Stellungnahme von Pastor Borghardt auf den Seiten 54 ff.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer sowie verkehrslenkende Maßnahmen in Bezug auf das Plangebiet mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr.

Weder das Gelände des Ems-Centers noch das Giese Gelände stehen für die vorliegende Planung zur Verfügung.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

- Rücksichtslose Architektur, die sich in keiner Weise an umgebende (historische) Bauten anpasst - wie hier geplant - bereichert nicht das Stadtbild von Papenburg, sondern wirkt abschreckend. Leider gibt es dafür genug Beispiele - auch in den neuen Baugebieten. Der Bau des Arkadenhauses zeigt dagegen, wie es auch anders geht.

Im Übrigen schließe ich mich den Argumenten von Herrn Borghardt an.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben an das Stadtbild von Papenburg anpasst und damit besser in die Umgebung einfügt.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Beatrix Kaiser-Pohlen und Wilhelm Pohlen, mit Schreiben vom 25.07.2020

Wir möchten auf diesem Weg unsere Kritik an dem geplanten Bauvorhaben äußern. Dabei legen wir großen Wert darauf hervorzuheben, dass wir nicht grundsätzlich gegen ein Bebauen des Grundstückes sind.

Es handelt sich bei dem Grundstück um ein zentrales Grundstück in Papenburgs Stadtmitte, ein "Schatzkästchen", wie es Herr Falge in seinem Leserbrief in der Emszeitung vom 22.7. richtig schreibt. Dieses durch ein so einfallloses Gebäude zu verschandeln, ist unverständlich! Hier wird eine Chance vertan, städtebaulich attraktiv zu gestalten.

Wir sehen auch ein großes Verkehrsproblem entstehen: Schon jetzt gibt es ein hohes Verkehrsaufkommen auf der Straße "Am Stadtpark", die als alternativ zu befahrende Straße zum Hauptkanal genutzt wird. Allein die vielen Busse und Autos, die täglich zum Mariengymnasium fahren, seien hier genannt. Ein neuer und großer Aldi-Markt würde für zusätzlichen Verkehr sorgen, und auch die Bewohner der zukünftigen 33 Wohnungen täten ihr Übriges dazu. Ohne Zweifel würde es regelmäßig zu langen Staus und damit auch Rückstaus in Richtung Emscenter bzw. zum Kreisel am Postamt kommen.

Als dritten, aber darum nicht minder wichtigen Punkt, sehen wir Probleme bautechnischer Art. Ein derart großer Bau, der auf Stahl und Beton ruht - vor allem auch wegen der Tiefgarage - birgt ein großes Risiko für die Nikolaikirche, deren Fundament eben nicht aus diesem Material besteht. Wir befürchten Schäden an dem schönen alten Gebäude, und wir befürchten auch, dass die umste-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bebauung nicht grundsätzlich abgelehnt wird.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Zur Beurteilung dieser Fragen wird es entsprechende Fachgutachten geben, die dem Bauantrag zu Grunde gelegt werden. Dabei wird auch untersucht und festgelegt, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, damit es um Umfeld der Baustelle zu keinen Schäden kommt. Für die Grundwasserabsenkung ist eine wasserrechtliche Er-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

henden Bäume auf den Grundstücken nicht überleben werden, weil sie wegen einer notwendigen Grundwassersenkung nicht genügend Wasser bekommen.

Als Gemeindeglieder der Nikolaikirche sehen wir natürlich auch die Gefahr, dass kirchliches Leben beeinträchtigt wird und besonders die Fläche des jetzigen Nikolaiparks massiv an Wert verliert. Dagegen wehren wir uns ebenfalls.

Wir bitten höflich darum, eine Bebauung in der jetzt geplanten Weise nicht zu gestatten. Es ist mit Sicherheit möglich, etwas entschieden Attraktiveres an diesem zentralen Ort entstehen zu lassen.

laubnis erforderlich. Im Rahmen der Antragsprüfung werden die Auswirkungen untersucht und entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Umfelds formuliert.

Aufgrund der Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Wie bereits beschrieben, hat der Vorhabenträger den Entwurf für das Vorhaben angepasst und viele Argumente der Einwanderheber bei der Überarbeitung berücksichtigt. Die nun vorliegende Planung soll daher durchgeführt werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Ingeborg Behrendt, mit Schreiben vom 25.07.2020

Seit einigen Tagen beschäftigt mich der geplante Bau auf obigem Grundstück.

Ich möchte Ihnen mein Missfallen darüber zum Ausdruck bringen und hoffe, dass Sie nicht zulassen, dass so gebaut wird, wie es zum jetzigen Zeitpunkt geplant ist.

Mein Mann und ich wohnen nun schon seit 45 Jahren in der schönen Kanalstadt und fühlen uns sehr wohl hier. Wenn ich auf das Baugeschehen in den vielen vergangenen Jahren zurückblicke, muss ich sagen, dass längst nicht alles gelungen ist, was die Stadt Papenburg genehmigt hat. Das jetzt geplante Projekt scheint mir nun der Gipfel der Unvernunft zu sein!

Wie ist es möglich, auch nur in Betracht zu ziehen, dass an so exponierter Stelle im Stadtzentrum ein solch einfallloses, ja hässliches Gebäude entstehen soll? Meiner Meinung nach ist das eine absolute Fehlentscheidung! Die Stadt Papenburg hat Besseres verdient!

Haben Sie einmal darüber nachgedacht, welch enormes Verkehrsaufkommen zusätzlich die Straße Am Stadtpark zu bewältigen hätte? Bereits jetzt ist der allgemeine Verkehr dort - auch durch die Busse und PKW, die zum Mariengymnasium fahren - sehr stark. Oft staut es sich. Ein Aldi-Markt sowie die Bewohner von weiteren 33

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Die Verkehrsdichte ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sol-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Wohnungen würden die Situation noch verschlimmern! Das kann doch nicht gewollt sein!

Und wie sieht es bautechnisch aus? Eine riesige Baugrube, die trocken gelegt werden müsste, würde ein Problem für die nahe gelegene Nikolaikirche sein, die ja in einer Zeit gebaut wurde, als es noch nicht selbstverständlich war, für Fundamente Stahl und Beton zu verwenden. Auch würde der Entzug von Wasser allen Bäumen schaden, die dort wachsen. Wer garantiert, dass sie überleben würden?

Wenn Sie den geplanten Bau gestatten, ist es auch eine Wertminderung für das Anwesen der Nikolai-Kirchengemeinde. Der ruhig gelegene Nikolaipark, der längst nicht nur von Gemeindegliedern genutzt wird, wäre keine Oase der Ruhe mehr. Es wäre ein Jammer!

Ich bin mit Sicherheit nicht die Einzige, die derlei Bedenken hat. So hoffe ich darauf, dass Sie den geplanten Bau nicht genehmigen. An einer derart interessanten Stelle in unserer Innenstadt muss Schöneres entstehen!

len Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Für die erforderliche Grundwasserabsenkung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Rahmen der Antragsprüfung werden die Auswirkungen untersucht und entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Umfelds formuliert.

Aufgrund der Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Wie bereits beschrieben, hat der Vorhabenträger den Entwurf für das Vorhaben angepasst und viele Argumente der Einwanderheber bei der Überarbeitung berücksichtigt, sodass an der Planung in der nun vorliegenden Form festgehalten werden soll.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Albert Schulte, mit Schreiben vom 25.07.2020

Ich schließe mich der Meinung von Pastor Borghardt an und bitte Sie dringend, die geplante Baumaßnahme zu verhindern.

Siehe hierzu die Bewertungen zur Stellungnahme von Pastor Borghardt auf den Seiten 54 ff.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Lennart Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Hiermit möchte ich mich gegen das geplante Bauvorhaben aussprechen, da ich den Nikolaipark regelmäßig nutze. Durch den Bau des Aldimarktes wäre dieser Park in seiner Nutzung um ein Wesentliches eingeschränkt.

Außerdem befürchte ich ein noch stärkeres Verkehrsaufkommen am Stadtpark, welches auch den Zugang zum Mariengymnasium für die Schülerinnen gefährlicher werden lässt.

Ich bitte Sie hiermit im Sinne der Kirchengemeinde und des Mariengymnasiums zu entscheiden und einen günstigeren Standort für dieses Bauvorhaben zu finden.

Aufgrund von Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer des Neubaus der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Die Verkehrsdichte auf der Straße „Am Stadtpark“ ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt. Aus diesem Grund soll an dem vorgesehenen Standort festgehalten werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Alena Plock, mit Schreiben vom 27.07.2020

Ich möchte mich gegen das Bauvorhaben „Ecke am Stadtpark / Pater-Raskin-Straße“ aussprechen. Ich bin der Meinung, dass ein so hohes Gebäude nicht in das Stadtbild von Papenburg passt und die Innenstadt dadurch Ihren Charme verlieren wird, was dem Tourismus Papenburgs sicherlich nicht zum Vorteil reichen wird.

Außerdem, was ist denn mit dem Umweltschutz?
Im Stadtpark sind extra Insektenhotels gebaut worden, weil die Menschen die Tiere immer weiter zurück drängen und bedrohen.
Wieso soll jetzt eine weitere Grünfläche einfach verschwinden?

Man könnte doch mit dem ALDI-Markt z.B. ins Ems-Center gehen.
Und was ist mit dem Baumbestand auf dem Gebiet, welches bebaut werden soll?

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Im Plangebiet gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 45/B „Stadtmitte, Hauptkanal rechts“ und 45/G „Stadtmitte – Hauptkanal rechts zwischen Pater-Raskin-Straße und Friederikenplatz“. Wie bereits die Namen der Bebauungspläne ausdrücken, befindet sich das Plangebiet in der Stadtmitte. Im Bebauungsplan Nr. 45/G ist das südliche Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Planerischer Leitgedanke ist eine straßenbegleitende Bebauung mit einer gemischten Nutzung in einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise. Die bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen gehen daher nicht aufgrund der vorliegenden Planung verloren, sondern eine Überbauung wäre bereits heute nach dem bestehenden Planungsrecht möglich.

Das Gelände des Ems-Centers steht für das geplante Gebäude nicht zur Verfügung.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Marlies Uchtmann, mit Schreiben vom 27.07.2020

Ich denke ein so großes Bauunternehmen an dieser Stelle ist verkehrstechnisch kaum lösbar. Die vielen Schüler und Schülerinnen werden bes. einer erhöhten Gefahr ausgesetzt.

Außerdem ist eine so lange Grenzbebauung zur Kirche sehr einschränkend für die Gemeinde, da die Mauer auch sehr hoch ist.

Die Verkehrsdichte auf der Straße „Am Stadtpark“ ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Aufgrund von Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer des Neubaus der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die Vertreter des Denkmalsschutzes haben die nun vorliegende Planung als denkmalverträglich bewertet.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Wolfgang Schmiedeke, mit Schreiben vom 27.07.2020

Mit diesem geplanten Bauvorhaben kann ich mich nicht einverstanden erklären. Ein Discounter direkt neben einer Kirche und gegenüber eines Gymnasiums mit einer nicht gerade kleinen Schülerzahl finde ich persönlich einfach unmöglich. Was, wenn die erste Schülerin durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu Tode kommen sollte.

Wie würde sich eine solche Mauerwand in dieser Größe im selben Abstand zum Rathaus verhalten? Fänden Sie das gut?

Warum hat die Stadt nicht versucht, zwischen dem Investor des Ems Centers und ALDI einen Neubau auf dem Gelände zu arrangieren.

Andere Kommunen versuchen den Autoverkehr aus ihren Innenstädten herauszuhalten, Sie werden ihn durch diese Baumaßnahme aller Wahrscheinlichkeit nach erhöhen.

FAZIT: Ich kann dieser Konstellation keinen positiven Aspekt abgewinnen.

Die Verkehrsdichte auf der Straße „Am Stadtpark“ ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Aufgrund von Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer des Neubaus der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolai-Park kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die Vertreter des Denkmalsschutzes haben die nun vorliegende Planung als denkmalverträglich bewertet.

Das Gelände des Ems-Centers steht für das geplante Gebäude nicht zur Verfügung.

Wie bereits beschrieben wird durch das Vorhaben die Verkehrsfrequenz auf der Straße „Am Stadtpark“ nur unwesentlich erhöht.

Die Bedenken des Einwanderhebers werden zur Kenntnis genommen, an dem Vorhaben soll aber aus den vorgenannten Gründen festgehalten werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Heike Schmiedeke, mit Schreiben vom 27.07.2020

Mit Schrecken habe ich von dem geplanten Bauvorhaben Nr. 55, Ecke Am Stadtpark/Pater-Raskin-Strasse gehört.
Ich spreche mich als gebürtige Papenburgerin gegen das geplante Bauvorhaben aus.

Es ist mir unbegreiflich, wie man die Innenstadt mit einem solchen Bau derartig verschandeln möchte. Die Evangelische Kirche und die daneben stehenden Gebäude sind ein schönes Ensemble, das nicht nur Papenburgern, sondern auch vielen Touristen gut gefällt und am Kanal zusammen mit Kirche und Holzbrücke einen ganz besonderen Charme hat. Setzt man dahinter einen vierstöckigen Klotz, ist das verschandelt.

Davon abgesehen hat ein ALDI oder sonst ein großer Supermarkt in der Innenstadt aber auch gar nichts zu suchen. Schauen Sie sich andere Innenstädte, selbst in Großstädten, an. Selten findet sich in solcher Lage ein Supermarkt. Und das hat schon seinen Grund, denn ein Supermarkt lädt nicht zum Bummel bei kleinen Einzelhändlern in der Umgebung ein, sondern hält davon ab. Die Umgebung direkt um einen Supermarkt ist laut, unruhig und hässlich. Man macht schnell seinen Einkauf und sieht dann zu, dass man wegkommt.

Dann kommt das nächste Problem: wie soll der Verkehr dort künftig überhaupt noch laufen, wenn dort ein ALDI steht. Die Straße am

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich. Diese Bereiche sind dem Handel aber auch der Gastronomie und der Kultur vorbehalten. Gerade diese Nutzungsmischung macht eine Innenstadt aus, so dass die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Lebensmittelmärkte werden derzeit wieder verstärkt in den Zentren von Mittel- und Grundzentren angesiedelt, um einer Verödung dieser Bereiche entgegenzuwirken. Als sehr positiv ist bei dem vorliegenden Projekt zu bewerten, dass zusätzlich über dem Markt Wohnungen angeboten werden sollen. Die Kombination aus großflächigem Einzelhandel und darüber liegenden Wohnungen kann als positives Beispiel für die sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet werden.

Die Verkehrsdichte auf der Straße „Am Stadtpark“ ist heute bereits hoch, das Vorhaben würde die Situation aber nicht

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Stadtpark, schon jetzt häufig überlastet, wird dann nur noch verstopft sein. Verkehrskollaps lässt grüßen. Der Geräuschpegel wird deutlich ansteigen und auch am Hauptkanal klar zu hören sein. Wer bummelt dann noch am Hauptkanal? Keiner!

Was ist mit den Schülerinnen des Mariengymnasiums? Wie sollen die noch über die Strasse kommen, mit Lieferverkehr und Einkaufenden? Hat sich da mal jemand Gedanken gemacht? Wie erklärt man den Eltern, dass die Kinder die Strasse dann nur noch unter Gefahr für Leib und Leben überqueren können?

Und wie erklärt man den Bürgern Papenburgs, dass der so schön gewordene Stadtpark Dank gestiegenem Geräuschpegel durch höheres Verkehrsaufkommen leider auch nicht mehr zu Entspannung und Bummel einlädt?

Zu guter Letzt: wie erklären Sie den Mitgliedern der evangelischen Gemeinde, dass sie die kleine und sehr schön angelegte Parkfläche neben der Kirche leider nicht mehr genießen können, weil direkt daneben ein Klotz aufragt und ein Supermarkt für Krach und Unruhe sorgt. Eine Möglichkeit der Besinnung, Einkehr und des zur Ruhe kommens ist da dann nicht mehr gegeben.

Mein Fazit: dieses Bauvorhaben ist ein absolutes No Go! Es gibt so viele Flächen in Papenburg, die eindeutig besser geeignet sind. Warum nimmt man die nicht?

maßgeblich verschlechtern. Das Verkehrsplanungsbüro SHP hat nachgewiesen, dass der Mehrverkehr, der durch das Vorhaben verursacht wird, vom bestehenden Straßensystem aufgenommen werden kann. Dennoch sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer mit der Planung umgesetzt werden (Bedarfsampel, Einrichtungsverkehr für Radfahrer, Entzerrung Anliefer- und Kundenverkehr), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Die Verkehrslärmimmissionen der Straße „Am Stadtpark“ wirken sich lediglich im Eingangsbereich zum Stadtpark aus. Dieses wird sich durch die geringe Verkehrszunahme aufgrund des Plangebietes nicht wesentlich ändern.

Aufgrund von Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer des Neubaus der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die Vertreter des Denkmalsschutzes haben die nun vorliegende Planung als denkmalverträglich bewertet. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Wie bereits beschrieben, kann das Vorhaben die Nutzungen in der Innenstadt sinnvoll ergänzen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Es mutet wie ein schlechter Streich oder eine handfeste Vetternwirtschaft an, dass man dieses Bauvorhaben überhaupt in Erwägung zieht und es auch so still und leise, möglichst ohne Öffentlichkeit, versucht durchzusetzen

Ich wünsche mir für Papenburg, wohin ich oft und immer gerne fahre, und die Papenburger, aber ebenso für die vielen Touristen, die gerne nach Papenburg kommen, dass dieses Projekt NICHT umgesetzt wird, um die schönen Seiten von Hauptkanal, Kirche und Stadtpark zu behalten und diese weiter genießen zu können.

Für das Bauvorhaben wird ein Bauleitplanverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Bislang wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, auf die entsprechend der Regelungen in der Hauptsatzung der Stadt Papenburg hingewiesen worden ist. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich zu dem Vorhaben zu äußern. Der nächste Planungsschritt beinhaltet eine Offenlegung der Planung für 30 Tage, zu der die Öffentlichkeit wieder eine Stellungnahme abgeben kann. Der Vorwurf der Einwanderheberin kann aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt werden.

Die Bedenken der Einwanderheberin werden zur Kenntnis genommen, an dem Vorhaben soll aber aus den vorgenannten Gründen festgehalten werden.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Michael Klein, mit Schreiben vom 27.07.2020

Hiermit lege ich gegen die städtische Planung (Bebauungsplan Nr. 55) eines ALDI-Marktes nebst mit darauf zu errichteten Wohnungen im Bereich Hauptkanal, Pastor-Raskin-Straße und Am Stadtpark sowie am Rande der Nikolaikirche Eingabe ein.
Zur Begründung verweise ich vollinhaltlich auf den öffentlichen Brief des Herrn Sebastian Borghardt.

Zugleich beantragte ich Fristverlängerung zur weiteren Ausführung.

Siehe hierzu die Bewertungen zur Stellungnahme von Pastor Borghardt auf den Seiten 54 ff.

Eine Fristverlängerung zur weiteren Ausführung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Fristverlängerungen sieht das Baugesetzbuch (BauGB) formell nur im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und in diesen Fällen auch nur im Falle eines gewichtigen Grundes vor. Der Einwanderheber hat ja bereits auf die Ausführungen von Pastor Borghardt verwiesen und kann im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 bei Bedarf eine weitere Stellungnahme einreichen.

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

Thomas Marty, mit Schreiben vom 12.07.2020

Ich habe durch meine Einbindung in die Nikolaigemeinde von dem Bauprojekt, das die brachliegende Fläche neben der Nikolaikirche und direkt neben der schönen, kleinen Parkanlage um die Kirche tangiert, erfahren. Da teile ich voll die Besorgnis vieler Gemeindeglieder. Das Ausmaß und der Charakter des Bauprojektes würden den friedlich und idyllisch anmutenden Bereich um die Nikolaikirche stark beeinträchtigen, weil, gleich nebenan ein erdrückend wirkender Bauklotz im Schuhkartonstil entstehen würde, der eine abrupte architektonische Zäsur bedeuten würde. Über die optisch gestörte Harmonie, die dem schön gestalteten Areal um die Nikolaikirche zugefügt würde, würde auch der vorbildlich ruhige, staufreie, grüne Stadtkern, der, neben den Kanälen, die Stadt Papenburg einzigartig macht, abhanden kommen. Ein massiver Baukomplex entstünde, der mit einem drastischen Bruch des Baustils und der ruhigen, entspannenden Atmosphäre im jetzigen zum Flanieren einladenden Stadtkern darstellen würde.

Ich befürworte eine architektonisch ansprechende und anspruchsvolle Bebauung, bevorzugt im typisch norddeutschen Stil, wo, statt eines Supermarktes, der mit erhöhtem Verkehrsaufkommen einherginge, eher verschiedene ausgefallene, kleinere Geschäfte eine echte Attraktion darstellen würden, vielleicht eine Art kreativ gestaltete Passage, umgeben von viel Grün, ähnlich dem sehr gelungenen Arkadenhaus, das sehr mit der Umgebung aus Rathaus und Antoniuskirche harmoniert. Die bauliche Nutzung der zur Debatte stehenden Fläche sollte zu einer architektonisch ansprechenden und bereichernden Stadtkernerweiterung führen, die Ästhetik, Harmonie einbringt und dadurch die Lebensqualität der Menschen

Aufgrund der vielen Bedenken hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes hat der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Kirchengemeinde und anderen Institutionen das Vorhaben in der Weise überarbeitet, dass die Höhe reduziert und die Architektur kleinteiliger gestaltet wurde, so dass sich das Vorhaben besser in die Umgebung einfügt.

Aufgrund der Entwurfsanpassungen wird nun mit der Mauer des Neubaus der erforderliche Grenzabstand zum Kirchengrundstück eingehalten. Die Wand wird durch Pfeiler und Mauerfächer gestaltet, in denen sich Fensteröffnungen befinden. Der Nikolaipark kann, wie bisher, von der Kirchengemeinde genutzt werden. Die Vertreter des Denkmalschutzes haben die nun vorliegende Planung als denkmalverträglich bewertet. Zudem kann die neue Bebauung auch vorteilhaft für den Nikolaipark sein: Der Neubau bildet einen aktiven Schallschutz zu den aus nördlicher Richtung einwirkenden Lärmimmissionen vom Parkplatz und der Straße „Am Stadtpark“.

Lebensmittelmärkte werden derzeit wieder verstärkt in den Zentren von Mittel- und Grundzentren angesiedelt, um einer Verödung der Zentren entgegenzuwirken. Als sehr positiv ist bei dem vorliegenden Projekt zu bewerten, dass zusätzlich über dem Markt Wohnungen angeboten werden sollen. Die Kombination aus großflächigem Einzelhandel und darüber liegenden Wohnungen kann als positives Beispiel für die sinnvolle und nachhaltige Nutzung auf Dachflächen großflächiger Einzelhandelsobjekte bewertet werden. Die vom Einwanderheber vorgeschlagenen kleinteiligen Geschäfte sollen sich direkt am Hauptkanal ansiedeln, wo die kleinteiligen Grundrisse der Ge-

Private Stellungnahmen:

Bewertungsvorschlag:

bewahrt: Ein guter Platz neben der Nikolaikirche für ein architektonisches Kleinod.

bäude keine großflächigen Ansiedlungen zulassen. Durch den Mix an kleinflächigen und großflächigen Angeboten entsteht eine abwechslungsreiche lebendige Innenstadt, in der gewohnt werden und in der man sich mit Sortimenten des täglichen Bedarfs versorgen kann.
Aus den vorgenannten Gründen soll an der Planung festgehalten werden.