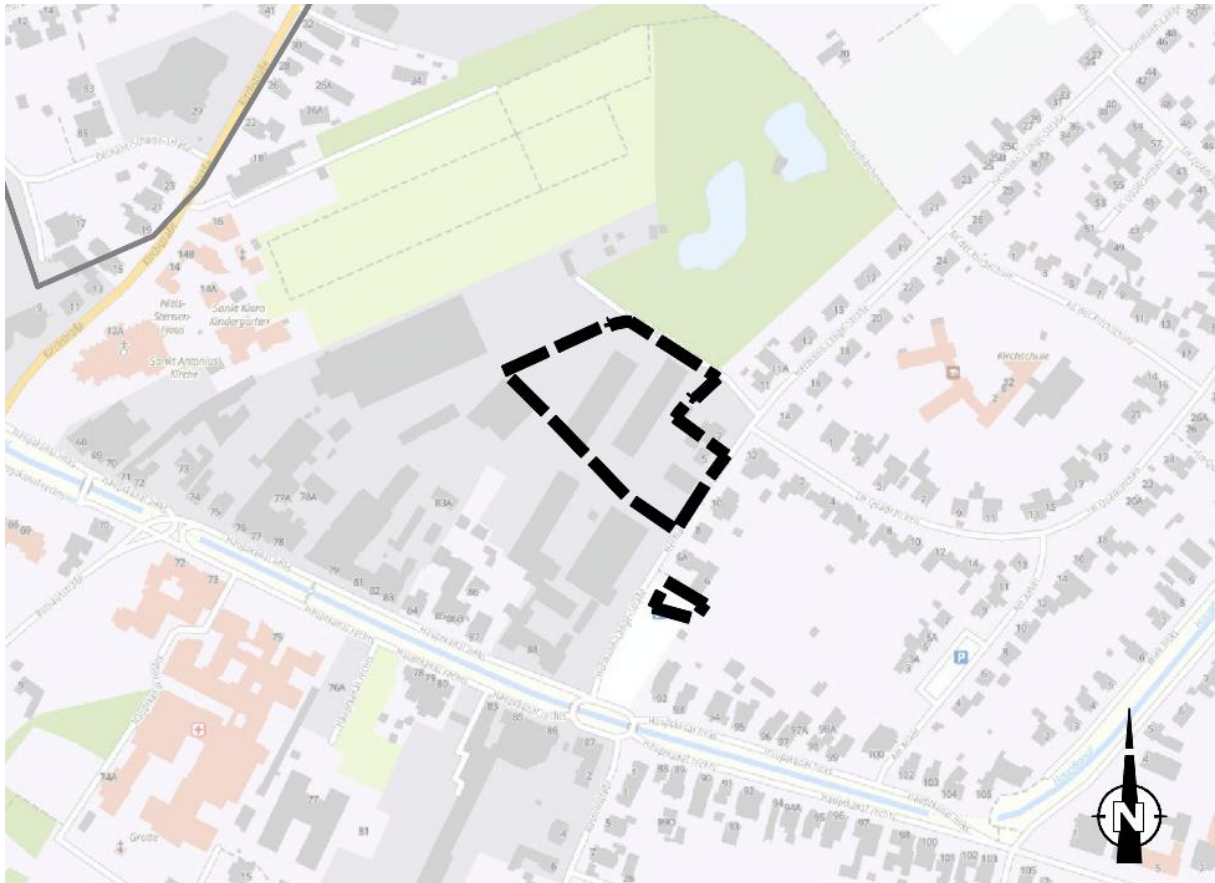


BEGRÜNDUNG
mit
UMWELTBERICHT
zur
125. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
STADT PAPENBURG
Landkreis Emsland

Stand: 04.06.2026



Übersichtskarte (unmaßstäblich, Geofachdaten NLSTBV 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: BEGRÜNDUNG	6
1 ALLGEMEINES	6
2 PLANUNTERLAGE	6
3 LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	7
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	7
4.1 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ	7
4.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	8
4.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP 2001)	9
4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4.5 BEBAUUNGSPLÄNE	11
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	11
5.1 PLANUNGSZIEL & -ANLASS SOWIE STANDORTBEGRÜNDUNG	11
5.2 AUFGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
5.3 PLANERFORDERNIS / PLANINHALT	11
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	12
6.1 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN)	12
6.1.1 Immissionen Gewerbelärm	12
6.1.2 Immissionen Straßen- und Verkehrslärm	12
6.1.3 Immissionen Geruch	12
6.2 BELANGE DES NATURSCHUTZES	12
6.3 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	14
6.3.1 Abfallentsorgung	14
6.3.2 Oberflächenentwässerung	15
6.3.3 Schmutzwasserentsorgung	15
6.3.4 Trinkwasserversorgung	16
6.3.5 Löschwasserversorgung, Brandschutz	16
6.3.6 Energieversorgung	17
6.3.7 Telekommunikation	17
6.3.8 (Vorhandene) Leitungen	17
6.4 BELANGE DER INFRASTRUKTUR	17
6.5 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	17
6.6 BELANGE DER ROHSTOFFSICHERUNG	17
6.7 BELANGE DES VERKEHRS	18
6.8 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	18
6.9 BELANGE DES BODENSCHUTZES / ALTLASTEN	18
6.10 KAMPFMITTEL	20
6.11 BELANGE DES KLIMASCHUTZES	20
6.12 BELANGE DES EINZELHANDELS	21
7 INHALT DER FLÄCHENUTZUNGSPLANÄNDERUNG	21
TEIL II: UMWELTBERICHT	22

1 UMWELTBERICHT	22
1.A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	22
1.a.1 Angaben zum Standort	22
1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen	22
1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	22
1.B UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	23
1.b.1 Fachgesetze.....	23
1.b.2 Fachplanungen	23
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	23
2.A BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	23
2.a.1 Schutzgut Tiere (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	24
2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	24
2.a.3 Schutzgut Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	24
2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	26
2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	28
2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	31
2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	32
2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	33
2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	33
2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	34
2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	34
2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	34
2.a.14 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstige Fachplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	35
2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	35
2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
2.B PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (GEM. ANLAGE 1 ZIFF. 2B ZUM BAUGB)	36
2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt	39
2.b.2 Fläche und Boden	40
2.b.3 Wasser	41
2.b.4 Klima / Luft	42
2.b.5 Landschaft.....	43
2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)	44
2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	45
2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	45
2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	46
2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	46
2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	46
2.C MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH (GEM. ANLAGE 1 ZIFF. 2C ZUM BAUGB)	46
2.c.1 Tiere	46
2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	46

2.c.3	Fläche und Boden	46
2.c.4	Wasser	48
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes.....	48
2.c.6	Landschaft.....	49
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	49
2.D	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL (GEM. ANLAGE 1 ZIFF. 2D ZUM BAUGB)	49
2.E	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIelfALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. ANLAGE 1 ZIFF. 2E ZUM BAUGB)	49
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	49
3.A	BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEM VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB)	49
3.B	BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	50
3.C	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	51
3.D	REFERENZLISTE DER QUELLEN	52
TEIL III:	ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN	55
1	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	55
2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	55
3	VERFAHREN	55
 <u>TABELLENVERZEICHNIS:</u>		
Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	37
Tabelle 2:	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	39
Tabelle 3:	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	40
Tabelle 4:	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	41
Tabelle 5:	Auswirkungen auf Luft und Klima.....	42
Tabelle 6:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	43
Tabelle 7:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	44

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild zum der 125. Änderung des Flächennutzungsplans (unmaßstäblich, NIBIS Kartenserver, 15.01.2026).....	7
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (LK Emsland 2010)	9
Abbildung 3: Auszug aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg mit Darstellung der Änderungsbereiche, rot umrandet (unmaßstäblich).....	10
Abbildung 4: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	25
Abbildung 5: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	26
Abbildung 6: Schutzgut Boden – Bodenkarte (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	27
Abbildung 7: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	29
Abbildung 8: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020 (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	30
Abbildung 9: Umliegende Gewässerstrukturen (NLWKN 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen	31

Anlagen:

- | | |
|------------|--|
| Anlage 1 | Wasserwirtschaftliche Vorplanung – Ingenieurbüro W. Grote, Papenburg – April 2026
<i>inklusive</i>
Orientierende Untersuchung Projekt: 6034-2022 – M&O Büro für Geowissenschaften, Spelle – Februar 2023
<i>und</i>
Versickerungsuntersuchung Projekt: 7721-2025 – M&O Büro für Geowissenschaften, Spelle – Mai 2025 |
| Anlage 2 | Luftbilddauswertung – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover – Juni 2026 |
| Anlage 3 | Verkehrsuntersuchung B-Plan „Werkstattareal BUNTE“ – SHP Ingenieure, Hannover - Juli 2025 |
| Anlage 4.1 | Schalltechnischer Bericht NR. LL18902.1/01– TÜV Nord, Lingen – Januar 2026 |
| Anlage 4.2 | Stellungnahme zur geänderten Planung der Parkpalette Projekt-Nr. LL18902.1 – TÜV Nord, Lingen, Juni 2026 |
| Anlage 5 | Biotoptypenkartierung – regionalplan & uvp - Planungsbüro Stelzer, Freren – Februar 2026 |
| Anlage 6 | Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung / Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 282, regionalplan & uvp - Planungsbüro Stelzer, Freren – Mai 2026 |

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEINES

In der Stadt Papenburg Kreuzungsbereich der Hermann-Lange-Straße und des Hauptkanals ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Für die Umsetzung eines städtebaulichen Konzeptes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 mit der Ausweisung von urbanen Gebieten notwendig. Teilbereiche des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan nicht als gemischte Bauflächen, sondern als gewerbliche Baufläche (westlicher Teilbereich) bzw. als Wohnbaufläche (östlicher Teilbereich) dargestellt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und damit auch für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, ist es notwendig, dass die beiden Teilbereiche im Flächennutzungsplan geändert werden. Es sind somit gemischte Bauflächen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes darzustellen.

2 PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Stadt Papenburg, Gemarkung Papenburg, Flur 4. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Papenburg - zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuch Nr. L4 – 33/2024 geführt.

3 LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND



Abbildung 1: Luftbild zum der 125. Änderung des Flächennutzungsplans (unmaßstäblich, NIBIS Kartenserver, 15.01.2026)

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild der Abbildung 1 entnommen werden. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Papenburg und ist derzeit durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Im Geltungsbereich befinden sich u.a. ein Bürogebäude sowie mehrere Lager- und Werkstatthallen mit den dazugehörigen Außenflächen. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch einen Gewerbebetrieb im Westen, eine Stichstraße mit dahinterliegendem Gehölzbestand im Norden, eine Sammelstraße, die die beiden Bereiche trennt und dem dahinterliegenden Wohngebiet im Osten sowie den weiteren Flächen des Gewerbebetriebes und eines Parkplatzes im Süden.

Die Geländehöhen liegen ca. zwischen 2,00 und 2,50 m ü. NHN.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und

Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Überflutungsgebietes gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Zyklus 2016 - 2021 mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Da das Plangebiet allerdings überwiegend von Gezeiten beeinflusst ist, gelten die Regelungen bzw. Einschränkungen des § 78b Abs. 1 Nr. 1 und 2 WHG gelten nicht.

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung wird im Rahmen der weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

II. Schutz vor Hochwasser

II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Ems.

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von über 3,80 km. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ems vom 1. Dezember 2004.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küstengebietes und damit gleichzeitig auch in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Das Plangebiet liegt in einem geschützten Bereich hinter Hochwasserschutzanlagen mit einem Wasserstand bei einem HQextrem von > 2-4 m.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 liegt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einem Gebiet mit *Vorhandener Bebauung/Bauleitplanerisch gesichertem Bereich* (2.2 01). Südlich verläuft entlang des Hauptkanal ein *regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren, Wandern)* (3.10 08).

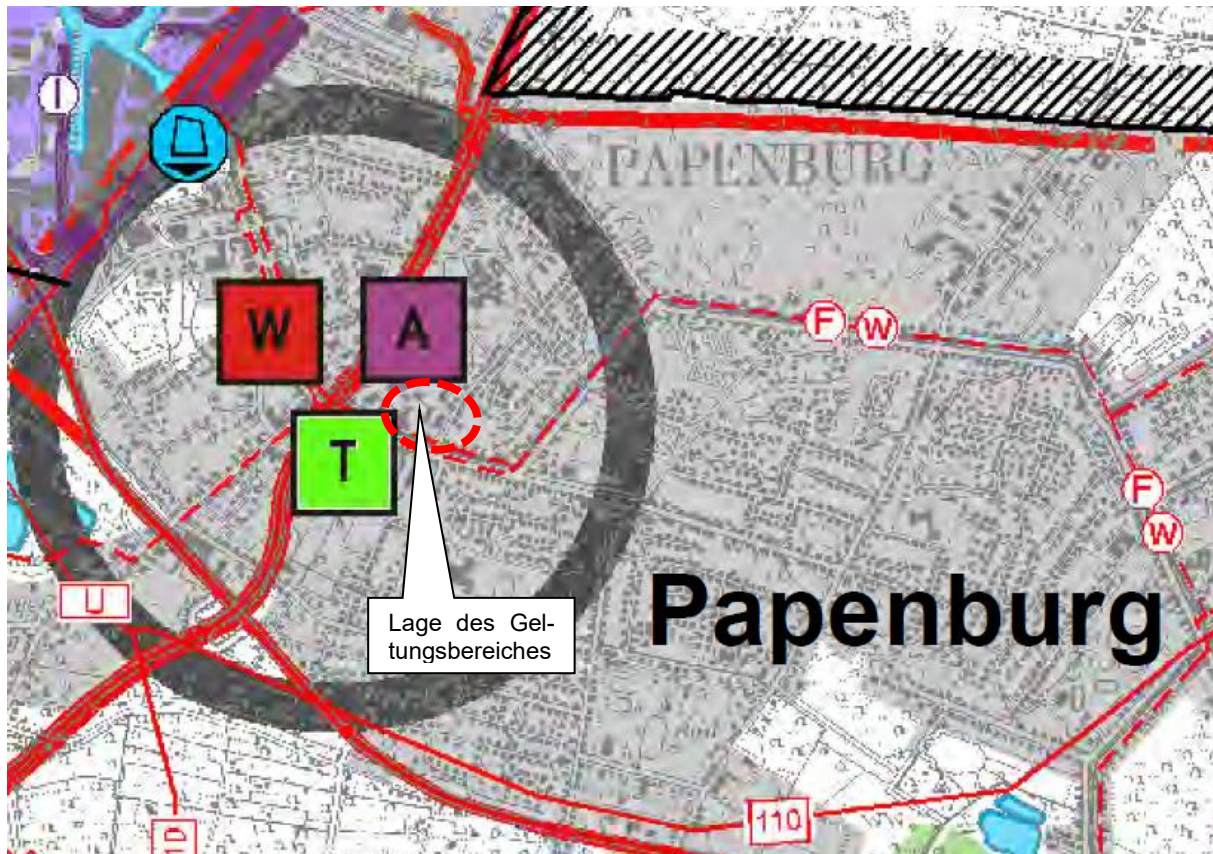


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (LK Emsland 2010)

Die Stadt Papenburg ist als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines *Mittelzentrums* (2.2 03) festgelegt worden. Papenburg hat die Schwerpunktaufgaben *Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* sowie *Arbeitsstätten* und der *besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus* (2.1 05).

In den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Als Grundsatz zur Entwicklung der Siedlungsstruktur definiert das RROP 2010 im Rahmen der beschreibenden Darstellung:

„Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken.“

Dem wird mit der Innenverdichtung für gemischte Bauflächen innerhalb der umliegend bereits bebauten Siedlungsbereiche nachgekommen.

4.3 Landschaftsrahmenplan (LRP 2001)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist für den Geltungsbereich sowie in dem direkt angrenzenden Bereich keine Darstellung vorhanden.

4.4 Flächennutzungsplan

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg werden im Planbereich Flächen für *gewerbliche Bauflächen*, *Wohnbauflächen* und *gemischte Bauflächen* dargestellt. Die gleichen Darstellungen befinden sich auch umliegend. Nördlich befinden sich zudem Grünstrukturen und ein *Friedhof*.

Im Rahmen der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg werden die Änderungsbereiche dieser Bauleitplanung als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt. Da in Teilen schon *gemischte Baufläche* vorliegt, werden nur noch die fehlenden Bereiche im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung angepasst. Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

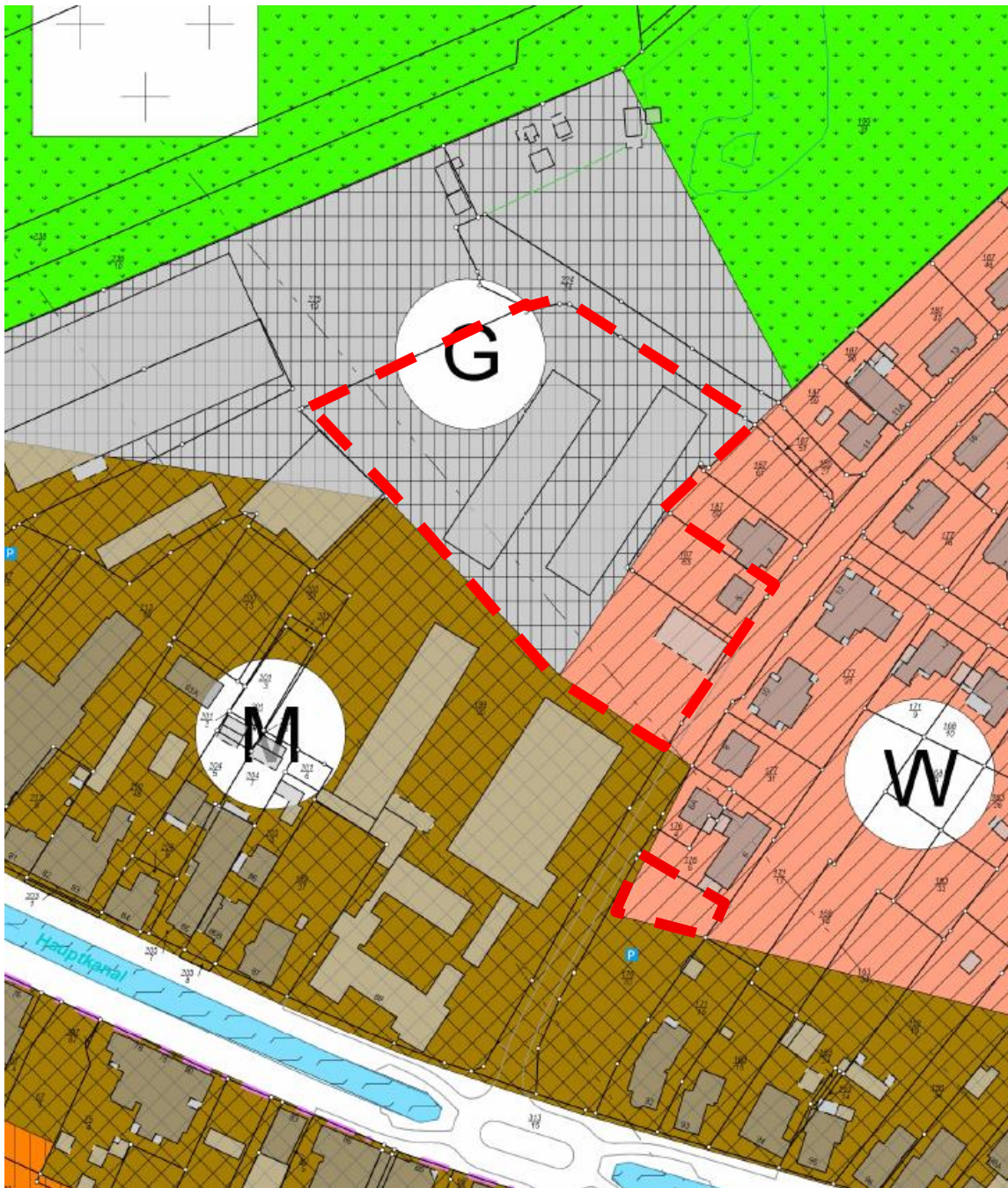


Abbildung 3: Auszug aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg mit Darstellung der Änderungsbereiche, rot umrandet (unmaßstäblich)

4.5 Bebauungspläne

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bebauungspläne. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ (Parallelverfahren) werden innerhalb des Änderungsbereiches urbane Gebiete festgesetzt.

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

5.1 Planungsziel & -anlass sowie Standortbegründung

Allgemeines Planungsziel der Stadt Papenburg ist es im Stadtzentrum unterschiedliche Nutzungen ausgewogen zu durchmischen, um den urbanen Siedlungscharakter dauerhaft zu erhalten. Insgesamt kann so ein attraktives gemischtes Quartier geschaffen werden, welches sowohl dem Siedlungscharakter des urbanen Zentrums entspricht als auch einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen leistet.

5.2 Aufgaben des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung).

5.3 Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden/Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04). Im vorliegenden Fall ist für die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 282 „Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße“ zur Umsetzung eines städtebaulichen Konzeptes die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das städtebauliche Konzept erfüllt die städtebauliche Zielsetzung zur dauerhaften Erhaltung bzw. Stärkung des Stadtzentrums, durch moderne und urban geprägte Bereiche.

Im Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg wird herausgestellt, dass gegenüber dem Wohnraumversorgungskonzept 2017, das für Papenburg ebenfalls ein Einwohnerwachstum feststellte, sich keine Kehrtwende feststellen lässt. Darüber hinaus wirft das Wohnraumversorgungskonzept 2023 anders als das Konzept aus 2017 einen zusätzlichen Blick auf die Altersstruktur der Zu- und Fortzüge. Relevant sind bezahlbare Grundstücke, da das Eigenheim nach wie vor das Ziel junger Familien ist, und bezahlbare barrierefreie, kleine Wohnungen für eine älter werdende Stadtgesellschaft. Wohnungsangebote sollten demnach stärker auf die Bedarfe von Singles und vor allem von älteren Alleinlebenden ausgerichtet werden, wobei aber nach wie vor auch Familien nicht außer Acht lassen. Die Prognose im Wohnraumversorgungskonzept 2017 ging bis 2030 von einem Anstieg der Haushaltszahl von rund 5 % aus. Mit Blick auf aktuellere Berechnungen der NBank kann gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept 2023 ein Anstieg von 7 % allein bis 2030 erwartet werden. Die Aussagen beider Konzepte decken sich dahingehend, dass es in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur hinsichtlich Haushaltsgröße und Familientyp kaum zu Anteilsveränderungen kommen wird. Einzig die Zunahme der Ü65-Singlehaushalte ist neben dem Anstieg der Haushaltszahl ein deutlich abzulesender Trend, der sich auch in der Zusammensetzung der Haushaltsstruktur widerspiegelt. Da die Zahl der Haushalte der Prognose nach in Papenburg steigen wird, ergibt sich ein Neubaubedarf von 1.617 Wohneinheiten bis 2040. Entsprechend der Zwei-Phasen-Dynamik wer-

den mehr als zwei Drittel der insgesamt 1.617 Wohneinheiten zunächst bis 2030/2031 benötigt. Mit Blick auf die Gebäudetypen wird im Wohnraumversorgungskonzept 2023 herausgestellt, dass sich der Neubaubedarf bis zum Jahre 2030/2031 nahezu gleichermaßen auf Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und Wohneinheiten in Einfamilienhäusern verteilen wird, was grundsätzlich mit dem gestiegenen Bedarf an Single- und Paarwohnungen korreliert. Im Bereich dieser Bauleitplanung können ca. 200 Wohneinheiten geschaffen werden.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten gemischten Baufläche ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst:

- Gemischte Bauflächen

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

6.1.1 Immissionen Gewerbelärm

Die vorliegende Untersuchung zur Gewerbelärmsituation hat ergeben, dass auf dem Großteil der Fläche die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. In den Bereichen in den Überschreitungen der Immissionsrichtwerte möglich sind, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen.

6.1.2 Immissionen Straßen- und Verkehrslärm

Die vorliegende Untersuchung zur Verkehrslärmsituation hat ergeben, dass auf dem Großteil der Fläche die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. In den Bereichen in den Überschreitungen der Immissionsrichtwerte möglich sind, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen.

6.1.3 Immissionen Geruch

Geruchsimmissionen aus Tierhaltung, Gülleausbringung oder durch gewerbliche Betriebe, die zu einem Konflikt mit dem festzusetzenden allgemeinen Wohngebiet führen könnten, sind nicht zu erwarten, da es in der Nähe keine relevanten Immissionsorte gibt.

6.2 Belange des Naturschutzes

Durch die Bauleitplanung sind die folgenden naturschutzrechtlich geschützten Bereiche des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) **nicht** betroffen:

- § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete)
- § 24 (Nationalparke, Nationale Naturmonumente)
- § 25 (Biosphärenreservate)
- § 26 (Landschaftsschutzgebiete)

- § 27 (Naturparke)
- § 28 (Naturdenkmäler)
- § 29 (Geschützte Landschaftsbestandteile) i. V. m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- § 30 (gesetzlich geschützte Biotope) i. V. m. § 24 Abs. 2 NNatSchG
- § 32 (Natura 2000 – Schutzgebiete)

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Änderungsbereich nimmt ausnahmslos naturferne, stark anthropogen genutzte Grundflächen, hier Betriebs- und Kfz-Einstellflächen sowie Betriebshallen eines großen Tiefbauunternehmens ein.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltplanung durchgeführt. Die entsprechenden Daten-Erhebungen und Kartierungen werden beigebracht. Als Anforderung an die Umweltprüfung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.

Eine Besonderheit bei der Eingriffsbilanzierung stellt die Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg da. Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen sind auch nach den dortigen Vorgaben zu ersetzen bzw. auszugleichen. Dementsprechend werden die betroffenen Bäume und die dazugehörigen Flächen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nicht als solche mit einbezogen. Diese werden separat bilanziert.

Das Plangebiet wird bereits teilweise von einem Bebauungsplan überdeckt. Dieser Bereich wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt. Die weiteren unbeplanten Flächen wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung aufgenommen. Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches ein Gewerbegebiet. Darüber hinaus gibt es weitere versiegelte Flächen sowie Einzelbäume und Ziergebüsche. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein nahezu vollständig überplanter/versiegelter Standort angrenzend an bereits bestehender (Wohn-)Bebauung gewählt wurde. Die Erschließung ist bereits über die umliegenden Verkehrsflächen gesichert. Es wird somit vermieden, einen neuen Standort außerhalb der Ortslage vollständig neu zu erschließen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Stadt Papenburg zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzungen von urbanen Gebieten (MU) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall erfolgt

sogar eine Verbesserung, da die geplante Nutzung gegenüber der bisherigen Nutzung mehr Grün- und Freiflächen vorsieht. Lediglich die zu überplanten Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, sind separat zu berücksichtigen.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 2.229 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 3.758 WE (hier auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 282, Parallelverfahren) geht ein Kompensationsüberschuss von 1.529 WE hervor. Eine Kompensation ist somit nicht notwendig.

Baumschutzsatzung

Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen und bauleitplanerisch nicht erhalten werden können, sind auf Grundlage der Vorgaben der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Artenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nimmt nahezu ausnahmslos naturferne, stark anthropogen genutzte Grundflächen, hier Betriebs- und Kfz-Einstellflächen sowie Betriebshallen eines großen Tiefbauunternehmens ein. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten können in Form von Hohlräumen, Nischen, Spalten etc. vorhanden sein.

Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sein.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird jedoch für nicht erforderlich erachtet, da die betroffenen Hallen und Flächen keinen natürlichen Lebensraum geschützter Arten zugeordnet werden können und nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Damit auf die Durchführung einer saP verzichtet werden kann, sind Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Dazu sind Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes zu definieren.

6.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die in den Gemeindestraßen „Hermann-Lange-Straße“ und „Hauptkanal links“ bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc.) angeschlossen werden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen somit grundsätzlich möglich.

6.3.1 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich wird. Die Befahrbarkeit des Plangebiets mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. Alternativ sind Sammelplätze für Abfallsammelbehälter an den ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen vorzusehen.

6.3.2 Oberflächenentwässerung

Zur Festlegung der Oberflächenentwässerung wurde auf Basis des städtebaulichen Konzeptes eine wasserwirtschaftliche Vorplanung (Ing.-Büro W. Grote, 2026) erstellt. Im Folgenden werden Auszüge daraus aufgeführt:

„Das anfallende Oberflächenwasser der Erschließungsstraße entwässert über Straßenabläufe direkt in den geplanten RW-Kanal, DN 800 bzw. DN 400. Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrs- und Dachflächen der jeweiligen Gebäudekomplexe entwässert über Fallrohre bzw. Straßenabläufe und Entwässerungsleitungen in die Regenrückhaltetanks. Eine Brauchwassernutzung über Zisternen kann bei Bedarf vorgeschaltet werden. Die Anordnung der Regenrückhaltetanks mit nachgelagertem Drosselschacht zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers erfolgt dezentral, so dass die Gebäudekomplexe zeitlich variabel errichtet werden können. Im Rahmen der Ausführungsplanung für die jeweiligen Gebäudekomplexe sind nach Möglichkeit vorrangig Versickerungsanlagen, wie z.B. Rigolen mit vorgelagerter Anlage zur Niederschlagswasserbehandlung, Muldenrigolen oder Mulden, vorzusehen. Durch die dezentrale Versickerung kann das Volumen des rückzuhaltenden Oberflächenwassers von Dachflächen bzw. befestigten Nebenanlagen reduziert werden. Der vorhandene RW-Kanal in der Sackgasse „Hauptkanal links“ wird in der Fahrbahn weitergeführt und an den RW-Kanal in der „Herrmann-Lange-Straße“ angeschlossen. Die Drosselabflüsse der Regenrückhaltetanks der Gebäudekomplexe, die an die Sackgasse „Hauptkanal links“ direkt angrenzen, werden in den RW-Kanal (Sackgasse „Hauptkanal links“) eingeleitet. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wasserqualität wird vor der Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den weiterführenden Entwässerungsgraben bei Bedarf eine Anlage zur Niederschlagswasserbehandlung vorgeschaltet. Bei Erfordernis sind weitere dezentrale Anlagen, für die jeweiligen Bauvorhaben zu errichten.“

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland sowie die Stadtentwässerung der Stadt Papenburg sind in die Planung eingebunden.

6.3.3 Schmutzwasserentsorgung

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wurde auch die Schmutzwasserentsorgung auf Basis des städtebaulichen Konzeptes geplant.

„Die Stadt Papenburg plant den SW-Kanal in der „Herrmann-Lange-Straße“ aufgrund des vorhandenen erheblichen Schmutzwasserzulaufs aufzudimensionieren zu DN 250. Die Oberflächenbefestigung der „Herrmann-Lange-Straße“ und der RW-Kanal werden in dem Zuge ebenfalls erneuert. Der zeitliche Rahmen zur Umsetzung der städtischen Baumaßnahme ist (noch) offen. Das zukünftig anfallende Schmutzwasser aus dem Wohnquartier wird über einen Kanalstrang, DN 200, dem SW-Kanal in der Herrmann-Lange-Straße zugeführt. Die Anbindung erfolgt über einen Schachtneubau. Das voraussichtliche Schmutzwasseraufkommen ist hydraulisch nachzuweisen, ggf. wird es erforderlich für die jeweiligen Gebäudekomplexe Rückstauvolumen vorzuhalten.“

Die SW-Hausanschlüsse der einzelnen Wohneinheiten, die in die Hauptleitung, DN 200, direkt einbinden, werden über SW-Schächte, DN 600, angeschlossen.“

6.3.4 Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann an das Trinkwassernetz des Wasserverbandes Hümmling angeschlossen werden.

Es ist zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig und im Wendehammerbereich umlaufend einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der ausschließlich diesem Zweck dient und frei von Versickerungsmulden, Rigolensystemen, Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Es ist sicherzustellen, dass weder das Maß der Leitungsüberdeckung (z. B. durch den Einbau von Versickerungsmulden) verändert noch die Zugänglichkeit der Leitung (z. B. durch Baumbepflanzung) eingeschränkt oder behindert wird. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

6.3.5 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschezit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) zu erstellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Hümmling ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und kann somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen- Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

6.3.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität kann über das Netz der zuständigen Energieversorgung (EWE Netz GmbH) sichergestellt werden. Dazu sind zusätzliche Trafostationen / Stationsplätze im Plangebiet notwendig. Die Auswahl geeigneter Stationsplätze erfolgt in Abstimmung mit der regionalen Planungsabteilung des Energieversorgers. Darüber hinaus ist dieser ebenfalls über ein mögliches wärmetechnisches Versorgungskonzept zu informieren.

Die Anbindung des Plangebietes an das Gasnetz ist aktuell nicht vorgesehen.

6.3.7 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

6.3.8 (Vorhandene) Leitungen

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich Leitungen. Die Betreiber, der Verlauf und der Status wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt. Das Vorhandensein weiterer Leitungen ist nicht auszuschließen. Die bekannten Leitungen sind in der Begründung des Bebauungsplanes aufzulisten. Ebenfalls sind Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und zusätzlichen Leitungen zu geben.

6.4 Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden großflächig Wohnraum sowie Gewerbeflächen geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Stadt Papenburg gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

6.5 Belange der Landwirtschaft

Mit der Planung gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und der zentralen Lage ist eine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich städtebaulich auch nicht sinnvoll.

Geruchsimmissionen Tierhaltung und Gülleausbringung
Siehe Kapitel 5.1.1

6.6 Belange der Rohstoffsicherung

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb bergbaurechtlicher Erlaubnisfelder.

Die Belange der Rohstoffsicherung sind somit nicht betroffen.

6.7 Belange des Verkehrs

Die verkehrstechnische Anbindung bzw. die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich und südlich verlaufenden Gemeindestraßen „Hermann-Lange-Straße“ und „Hauptkanal links“ sowie eine von Osten einlaufende Verkehrsfläche mit Wendehammer.

Die Erschließungswege schließen Richtung Westen an die Bundesstraße 70 und übergeordnet an die Kreisstraßen 108 & 158 sowie die Landesstraße 51 an und somit an das überregionale Straßennetz.

Es wurde eine umfassende Verkehrsuntersuchung (SHP – Verkehrsplanung, Werkstattareal Bunte – Bericht zum Projekt Nr. 25092, 2025) durchgeführt, um die Auswirkungen des aktualisierten Vorhabens auf das umliegende Verkehrsnetz zu bewerten und mögliche Maßnahmen zur Sicherstellung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit zu identifizieren. Negative Auswirkungen auf den Verkehrsablauf sind nicht zu erwarten.

6.8 Belange des Denkmalschutzes

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Im Bebauungsplan sollte auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden verwiesen werden.

6.9 Belange des Bodenschutzes / Altlasten

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überplant laut den Daten des LBEG den Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut den Daten des LBEG keine Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der Veröffentlichung GeoBerichte 8 (Stand: 2025, https://nibis.lbeg.de/DOI/dateien/GB_8_Text_3_2019_web.pdf). Der Geltungsbereich befindet sich laut dem NIBIS-Kartenserver auch nicht innerhalb eines Bereiches mit kohlenstoffreichen Böden.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Es wird eine bereits nahezu vollständig versiegelte Fläche im Innenbereich überplant. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.

Bodenschutz

Der Bebauungsplan sollte Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen enthalten.

Altlasten

Aufgrund der Nutzung als Werkstatt und Betriebsgelände wurde Kontakt zum Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde aufgenommen.

Nach § 6 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz ist der Landkreis Emsland verpflichtet, auf Grundlage des Liegenschaftskatasters ein Verzeichnis der altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), das insbesondere Information über Lage und Zustand der Flächen, Art und Maß von Beeinträchtigungen, die geplanten und ausgeführten Maßnahmen sowie die Überwachungsergebnisse enthält, zu führen. Infolgedessen wurde das Betriebsgrundstück im Altlastenverzeichnis mit der Anlagen-Nr. 454 041 5 030 0044 registriert.

Vor diesem Hintergrund wurde eine weiterführende gutachterliche Untersuchung des Werkstattareals durchgeführt (Bericht Orientierende Untersuchung Betriebsgelände Fa. Bunte, Hauptkanal links 88, Papenburg, Projekt: 6034-2022, Büro für Geowissenschaften M & O GbR, 27.02.2023).

Die Untersuchung kommt zu folgender Bewertung:

„Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen ergeben keine Hinweise auf großflächige Schadstoffanreicherungen im Boden des Betriebsgeländes an der Straße Hauptkanal links 88 in Papenburg. Die geringen NKW- und PAK-Belastungen im Boden und die Nachweise von LHKW und BTEX in der Bodenluft zeigen aber, dass punktuell vorliegende Gefährdungen durch Schadstoffbelastungen nicht generell auszuschließen sind.“

Nach Prüfung des Berichtes zu Orientierenden Untersuchungen wurde der Bewertung, dass auf dem Grundstück keine auf die ehemalige Nutzung zurückzuführenden relevanten Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind, durch den Landkreis Emsland zugestimmt. Damit kann die Einstufung des Grundstückes als altlastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen und Hinweise bei der Erschließung der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung entfallen:

- Gemäß dem Bericht zu orientierenden Untersuchungen können kleinräumige schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Sollten sich bei Bodeneingriffen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise ergeben, wird das Erfordernis gesehen, weitere Arbeiten mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 BBodSchG oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) abzustimmen
- In Bezug auf den Rückbau vorhandener Gebäude wird darauf hingewiesen, dass Abfälle ordnungsgemäß und sachgerecht gemäß den rechtlichen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des BBodSchG zu entsorgen sind.
- In Bezug auf den Umgang mit Bodenaushuben sowie ggf. eingesetzter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) wird auf die seit dem 01.08.2023 neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie novellierte Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird aufgrund der Art der vormaligen Nutzung sowie des Umfangs das Erfordernis gesehen, einen geeigneten Sachverständigen (s.o.) in die weitere Planung und Ausführung der Leistungen zu
 - a) Rückbau der vorhandenen Bausubstanz (u.a. Gebäudeschadstoffkataster, Getrenntsammlung der Abfälle)
 - b) Erdarbeiten (u.a. abfallrechtliche Deklaration der Bodenaushübe) einzubinden. (Merkblätter zu Abfallrecht und Bodenschutz werden auf der Internetseite des Landkreises Emsland zur Verfügung gestellt)
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind aufgrund der Vornutzung nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen /Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Von Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser wird aufgrund der Verschmutzung abgeraten. Die Trinkwasserversorgung sollte nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Aufgrund der o.g. Sachverhalte bedarf es nach derzeitigen Erkenntnissen keiner Kennzeichnung der im Altlastenverzeichnis registrierten Fläche im Bebauungsplan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastetes Gebiet.

6.10 Kampfmittel

Es wurde eine Luftbilddauswertung in Bezug auf Abwurfkampfmittel durchgeführt. Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und Vegetation vereinzelt beeinträchtigt.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zu Kampfmittelfunden bei Erdarbeiten aufzunehmen.

6.11 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen

zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Bebauungsplan sollte die südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht und somit eine sonnenoptimierte Bauweise unterstützt werden. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Zusätzlich wird durch die Entsiegelung der Fläche, Anlage von Grünstrukturen und Photovoltaik ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Die Gebäude sollen energieeffizient errichtet werden und kommen möglichst ohne fossile Brennstoffe aus. Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen sorgen soweit möglich für die Wärme- und Energieversorgung.

Das Abbruchmaterial soll unter Beachtung bodenrechtlicher Vorschriften, soweit möglich, auf dem Gelände als Schotterschicht belassen und eingebaut werden, um CO₂ beim Abtransport und bei der Entsorgung einzusparen. Zugleich schont dieses Vorgehen auch die Belastung der Anwohner während der Bauphase.

Die kommunale Wärmeplanung der Stadt Papenburg befindet sich derzeit noch in der Aufstellung.

6.12 Belange des Einzelhandels

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche oder Nebenzentren. Im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche auftreten können. Gleichmaßen ist aber auch die zentrale Lage des Plangebietes zu berücksichtigen.

7 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Im Änderungsbereich werden gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Weitere Darstellungen oder Hinweise sind nicht vorgesehen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 UMWELTBERICHT

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Lage der Änderungsbereiche kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild der Abbildung 1 entnommen werden. Sie umfassen eine Fläche von ca. 1,25 ha. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Papenburg und ist derzeit durch eine gewerbliche Nutzung geprägt.

In westlichen Änderungsbereich befindet sich ein Teil eines Gewerbebetriebes. Im östlichen Änderungsbereich befindet sich ein Teil eines Parkplatzes.

Allgemeines Planungsziel der Stadt Papenburg ist es im Stadtzentrum unterschiedliche Nutzungen ausgewogen zu durchmischen, um den urbanen Siedlungscharakter dauerhaft zu erhalten. Gemischte Bauflächen sind auch notwendig um den zentralen Versorgungsbereich, in dem sich das Plangebiet zum Teil befindet, zu sichern. Damit einhergehend kann auch die örtliche Nachfrage nach Wohnbauflächen berücksichtigt werden. Insgesamt kann so ein attraktives gemischtes Quartier geschaffen werden, welches sowohl dem Siedlungscharakter des urbanen Zentrums entspricht als auch einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen leistet.

Dies wird ebenfalls durch die im Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Papenburg (GEWOS Institut für Stadt, Regional- und Wohnforschung GmbH; Hamburg, 2017 / 2023) ermittelten Wohnraumbedarfe begründet. Aus der Analyse des Berichts geht hervor, dass in Papenburg ein deutlicher Neubaubedarf an Wohnungen besteht. Einerseits müssen abgehende Wohnungen ersetzt und andererseits muss der zusätzlichen Nachfrage Rechnung getragen werden. Bis zum Jahr 2030 müssen rund 1.050 Wohnungen neu gebaut werden. Im Rahmen des Wohnungsneubaus müssen Angebote für verschiedene Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedarfen geschaffen werden. Diesen Bedarfen soll u.a. durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnungsgrößen in den geplanten Gebäuden Rechnung getragen werden.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Wohnbaufläche ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung werden gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 1,25 ha und wird bisher vollständig gewerblich genutzt. Die Fläche ist vollständig versiegelt. Durch die Überplanung verringert sich der Versiegelungsgrad.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Diese wird im Bebauungsplan Nr. 282, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, berücksichtigt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 liegt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einem Gebiet mit *Vorhandener Bebauung/Bauleitplanerisch gesichertem* Bereich (2.2 01). Südlich verläuft entlang des Hauptkanals ein *regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren, Wandern)* (3.10 08).

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist für den Geltungsbereich sowie in dem direkt angrenzenden Bereich keine Darstellung vorhanden.

Flächennutzungsplan (FNP)

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg werden im Planbereich Flächen für *gewerbliche Bauflächen* und *Wohnbauflächen* dargestellt. Umliegend werden darüber hinaus auch gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Rahmen der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg werden die Änderungsbereiche als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen

deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Gebiet befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches in rund 3,7 km Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Naturschutzgebiet „Aschendorfer Obermoor / Wildes Moor“.

Der Geltungsbereich ist bis auf einzelne Bäume/kleinere Grünstrukturen vollständig versiegelt, sodass hier kaum mit Tieren zu rechnen ist. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der bestehenden und angrenzenden Bebauung, lediglich häufige Vogelarten als Brutvögel vorkommen. Denkbar ist z.B. das Vorkommen von Ubiquisten wie Buchfink, Amsel, Zaunkönig oder Rotkehlchen etc. Innerhalb des Geltungsbereiches gehen aktuell aufgrund der im vorangestellten Absatz erläuterten Ausgangssituation nur geringfügig wertgebende Habitatstrukturen verloren. Für die Artengruppen Kriechtiere, Lurche, Fische, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Libellen, Heuschrecken, Spinnentiere, Krebse, Weichtiere, Stachelhäuter, sowie Farn- und Blütenpflanzen kann ein Vorkommen von Rote-Liste-Arten aufgrund der im Geltungsbereich vorzufindenden und angrenzenden Biotopstrukturen ausgeschlossen werden. Bei den im Geltungsbereich ggf. vorkommenden und weit verbreiteten Arten wird eine Verschlechterung der lokalen Population des Gesamtgebietes nicht hergeleitet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der betroffenen Arten ist somit nicht zu erwarten.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird für nicht erforderlich erachtet, da die betroffenen Flächen keinem natürlichen Lebensraum geschützter Arten zugeordnet werden können und nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern sind im Bebauungsplan allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu definieren.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Plangebiet befinden sich ausschließlich versiegelte Flächen. Versiegelte Flächen können nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Februar 2020, dem Wertfaktor 0 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, vom Niedersächsischen Städtetag) zugeordnet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 im Parallelverfahren, wurde eine Biotoptypenkartierung sowie eine Eingriffsbilanzierung für den größeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstellt.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg fallen, gesondert zu betrachten sind.

2.a.3 Schutzgut Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs

war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Es werden keine unbebauten Flächen in Anspruch genommen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen Schaffung einer gemischten Baufläche (M) im bereits großflächig überbauten Gebiet gehen anteilig auch positive Wirkungen einher.

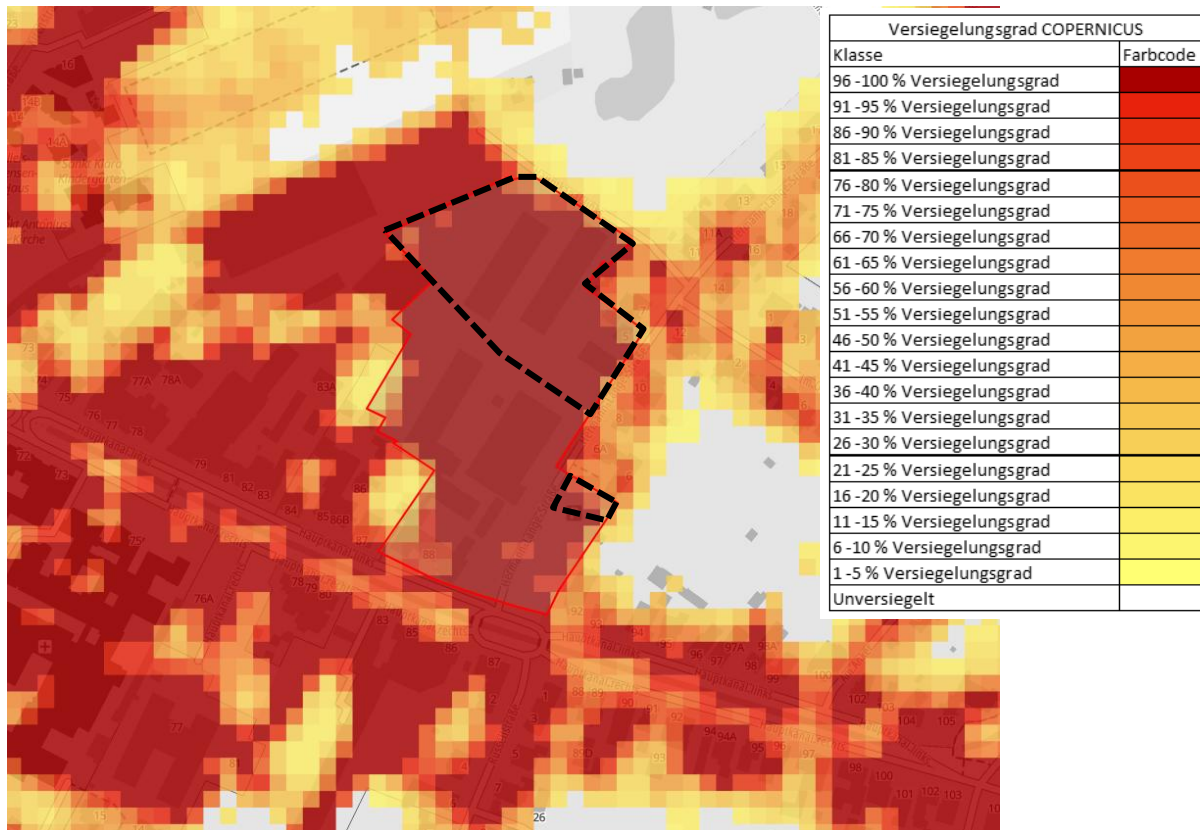


Abbildung 4: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

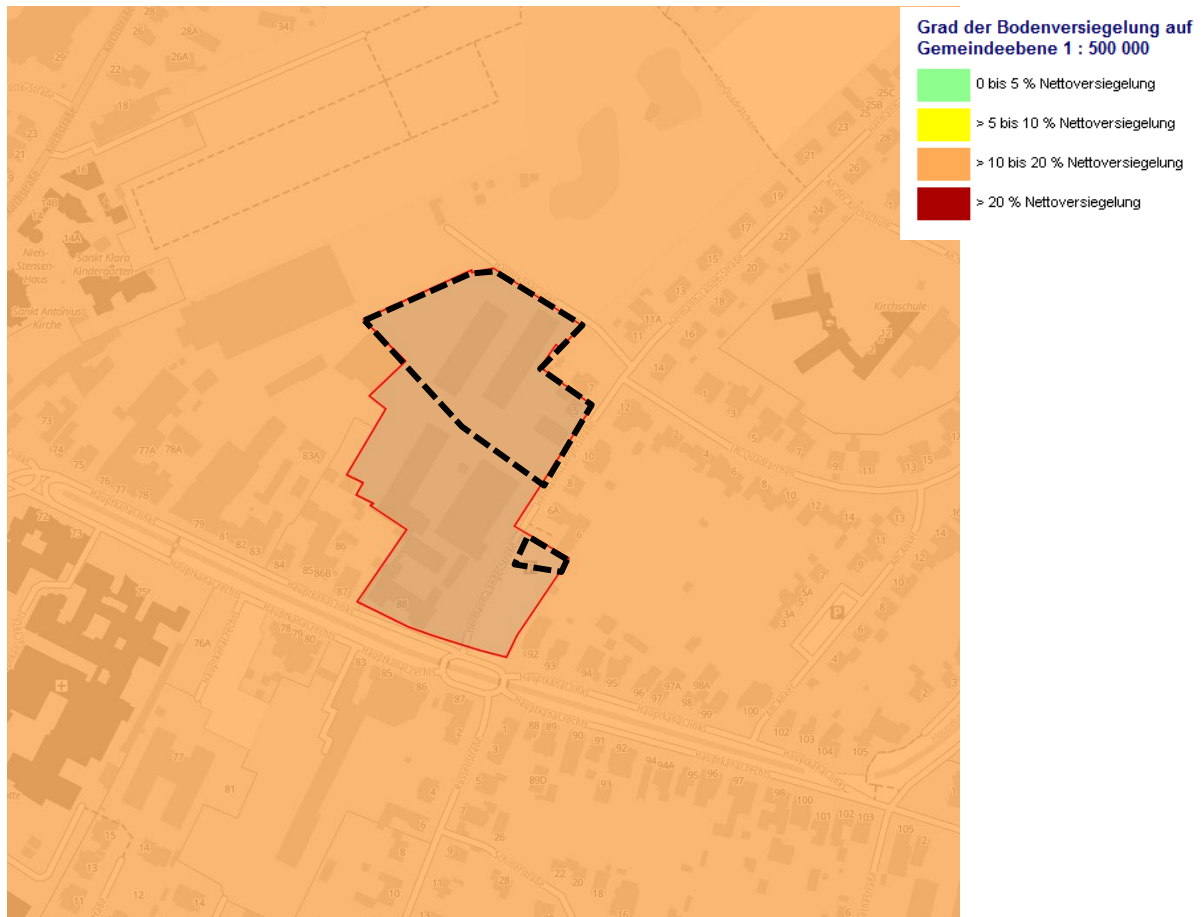


Abbildung 5: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren. Dem wird hier insofern entsprochen, als das der Versiegelungsgrad im Plangebiet verringert wird. Es wird keine unversiegelte Fläche in Anspruch genommen.

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven anthropogenen Nutzung und ist bereits siedlungsstrukturell überplant. Eine hohe Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist somit bereits gegeben. Auch umliegend grenzen bebaute Siedlungsbereiche an. Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet sehr hoch ist. Der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Papenburg ist mit >10 bis 20% Nettoversiegelung bzw. 12,1 % ebenfalls hoch.

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwick-

lung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Dem wird hier Folge geleistet, da ein nahezu vollständig versiegelter Bereich aufgebrochen wird und neben Versiegelung auch offene Grünstrukturen geschaffen werden.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde (LBEG 2021), Bodenkarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

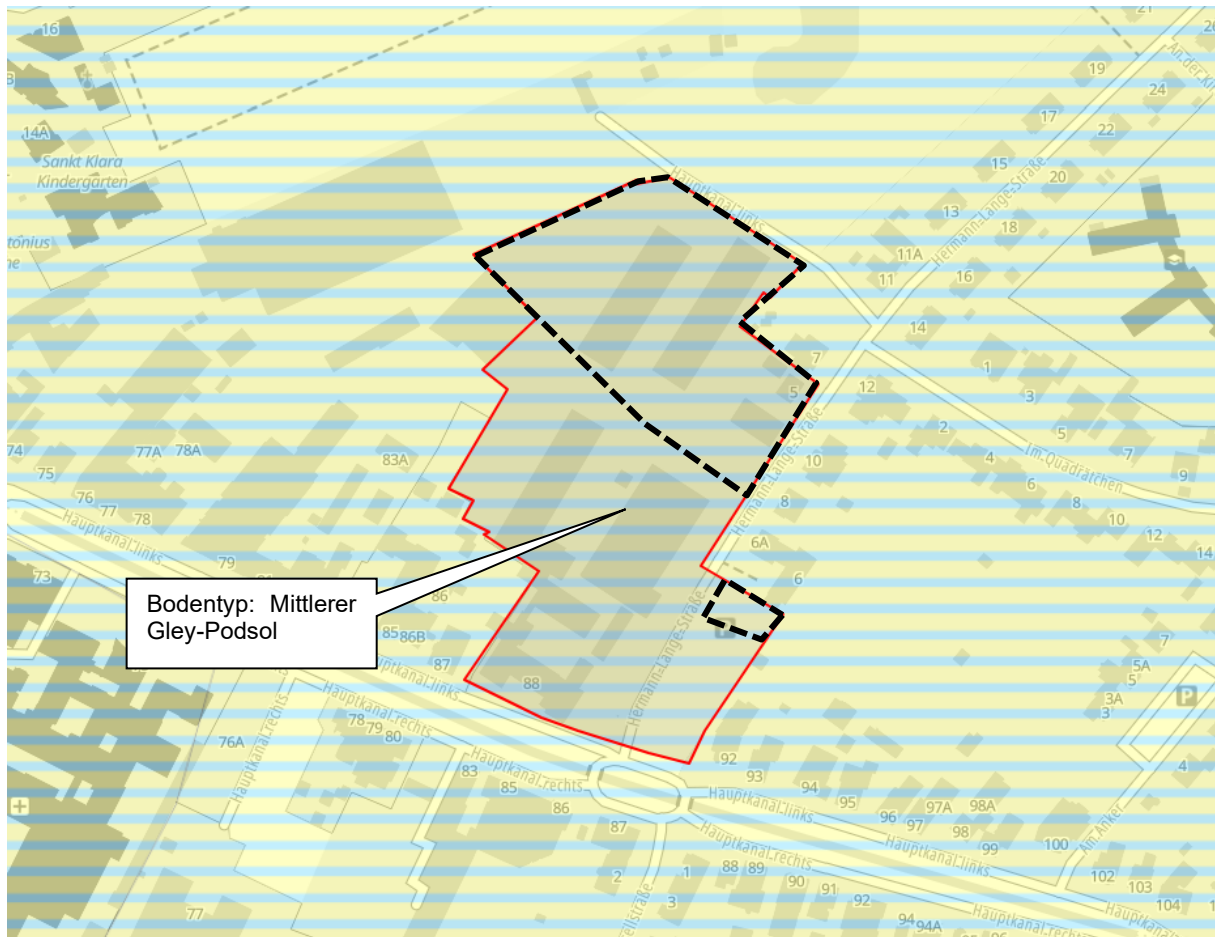


Abbildung 6: Schutzgut Boden – Bodenkarte (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

Im Plangebiet und umliegend kommt als Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vor. Beim Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ handelt es sich um einen Übergangsbodentyp, der aus den reinen Bodentypen Gley und Podsol besteht. In „GeoBerichte 40 – Bodenwissen vom Harz bis zur Nordsee – Erläuterung zur BK 50 von Niedersachsen“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie von 2021, werden die beiden Bodentypen wie folgt definiert:

- Podsol, gehört zur Klasse Podsol
Boden aus verschiedenartigem, sandigem Ausgangssubstrat, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der aus gewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Ortserde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte, verwehungsgefährdet.
- Gley, gehört zur Klasse Grundwasserböden (Gleye)

Vom Grundwasser beeinflusster, wasserdurchlässiger Mineralboden aus verschiedenartigen Ausgangssubstraten mit meist rostfleckigem Durchlüftungshorizont (Grundwasserschwankungsbereich) über ständig vom Grundwasser erfülltem, meist reduziertem Horizont. Standorte mit meist ganzjähriger kapillarer Wassernachlieferung für die Vegetation und sehr unterschiedlicher Nährstoffversorgung.

Bohrungen, tiefliegende und oberflächennahe Rohstoffe sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind nicht vorhanden. Suchräume für schutzwürdige Böden“ entsprechend „GeoBerichte 8 – Schutzwürdige Böden in Niedersachsen“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie von 2019 liegen ebenfalls nicht vor. Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der bereits bestehenden Bebauung.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die Hydrologischen Übersichtskarten 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasser-oberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

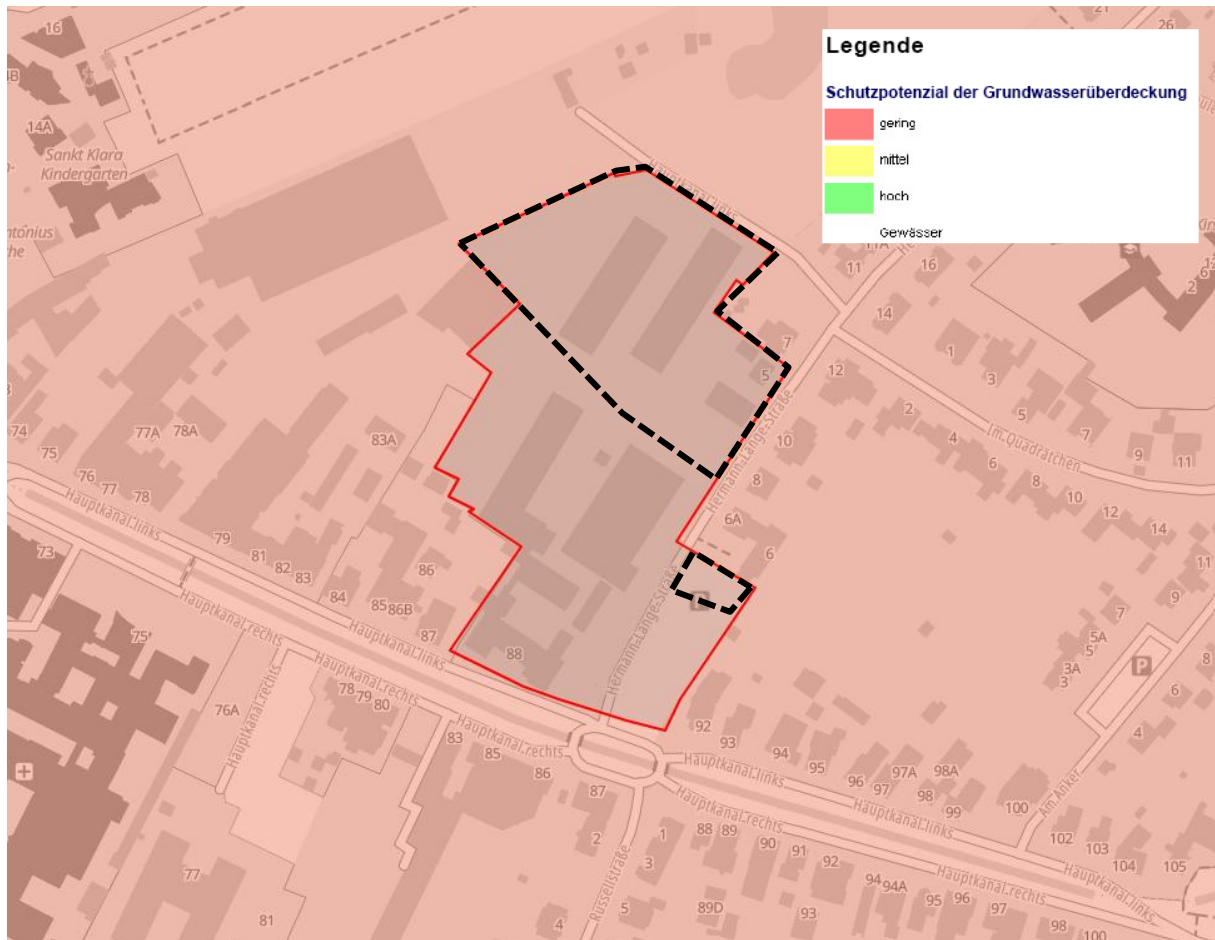


Abbildung 7: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

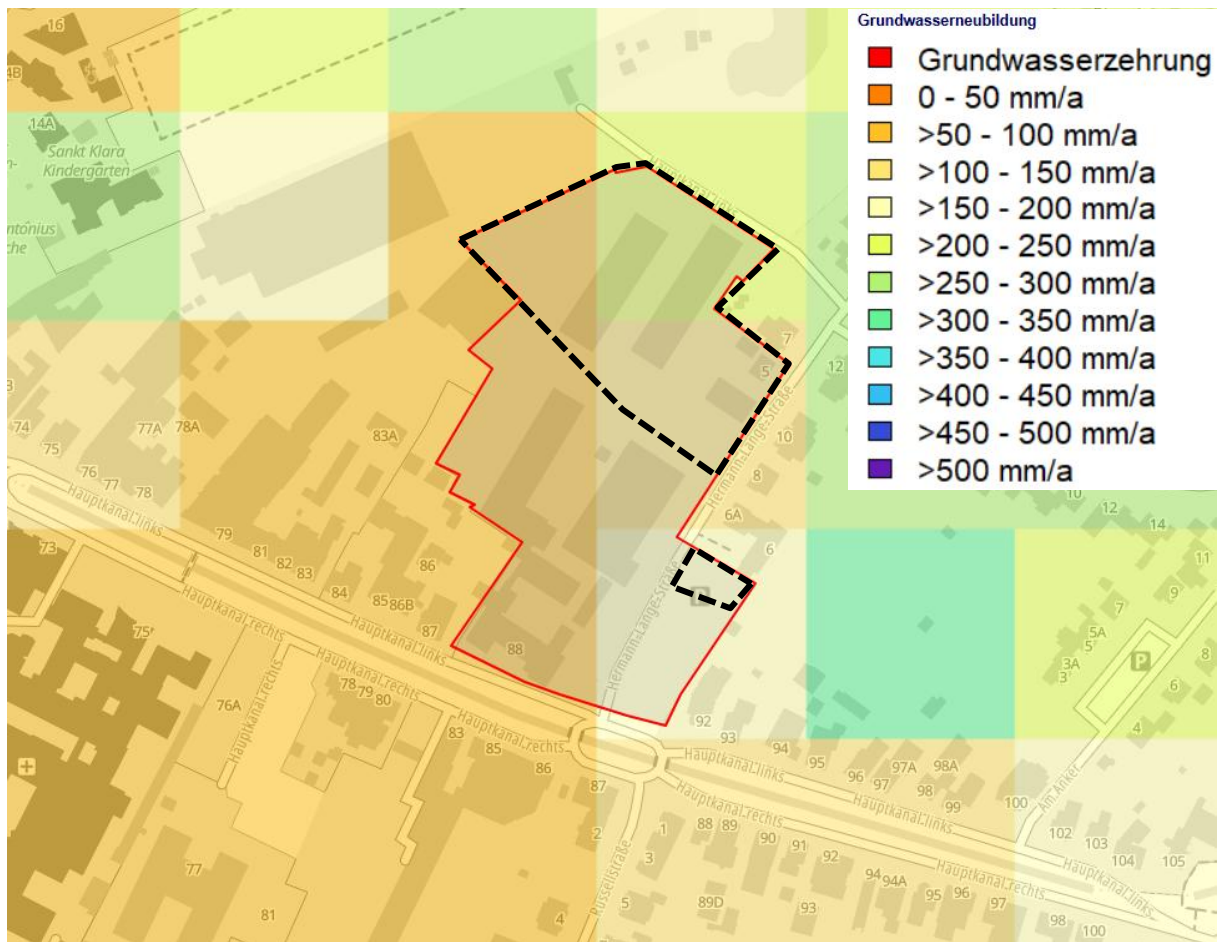


Abbildung 8: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020 (NIBIS Kartenserver 2026) – Änderungsbereiche Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 0 m bis 1 m NHN
Geländeoberkante	um die 2,5 m NHN
Grundwasserneubildung:	> 50 - 100 mm/a bis >200 - 250 mm/a

Aus dem geringen Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (siehe Abbildung 9) lässt sich gleichzeitig ableiten, dass die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft werden kann.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bestehende Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht vor allem auf der bestehenden Nutzung und der sich daraus ergebenden hohen Versiegelung. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven Nutzung beeinträchtigt. Die Verringerung der Versiegelung, führt somit in den bisher versiegelten Bereichen zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine größeren, prägenden Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich der Hauptkanal (Verordnungsgewässer), nördlich des Plangebietes befindet sich innerhalb eines dicht bewachsenen Bereiches ein stehendes Oberflächengewässer.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Bezug auf den südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Hauptkanal (Oberflächenwasserkörper Papenburger Kanäle) wurde verzichtet. Die vorgesehene Bauleitplanung behindert bzw. vereitelt nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Papenburger Kanäle vorgesehen sind. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt.

Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Mittlere Ems Lockergestein rechts 2“ (DE GB DENI 37 03) können aufgrund der vorgesehenen Verringerung der Versiegelung ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

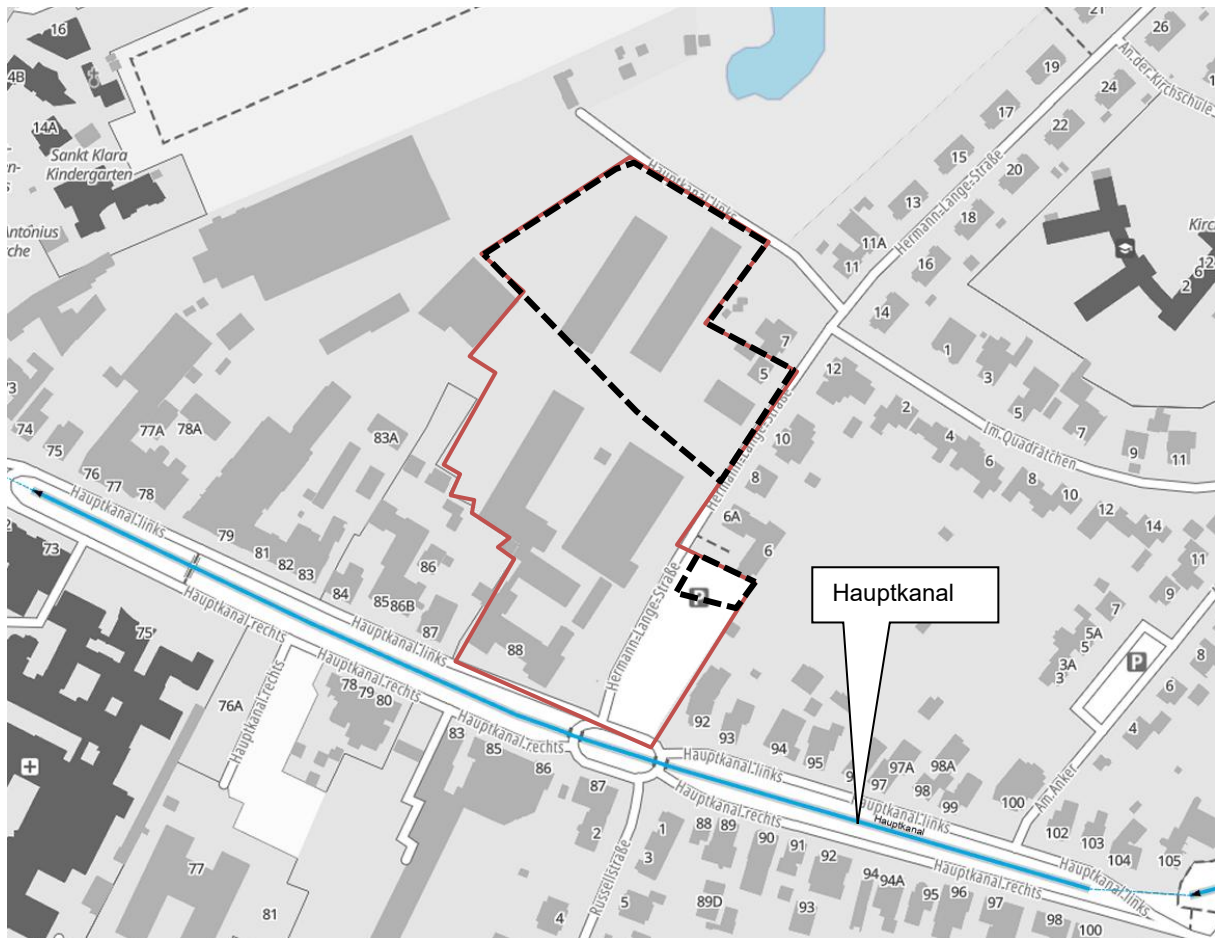


Abbildung 9: Umliegende Gewässerstrukturen (NLWKN 2026) – Änderungsgebiete Flächennutzungsplan – Schwarz gestrichelt, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) – Rot durchgezogen

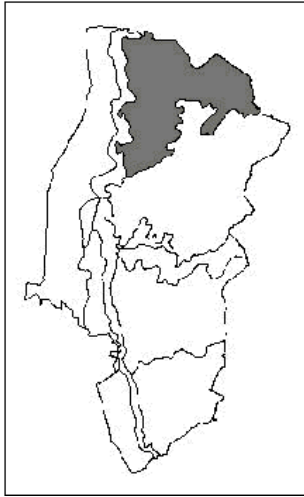
2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 - 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 10 °C (Klimabeobachtung 1991 – 2020, NIBIS Kartenserver 2026) weist eine klimatische Wasserbilanz von 215 mm/Jahr auf (Klimabeobachtung 1991 – 2020, NIBIS Kartenserver 2026). Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die intensive gewerbliche Nutzung, die Siedlungsdichte und der Kraftfahrzeugverkehr der Stadt Papenburg zu nennen ist.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Untersuchungsgebiet gehört naturräumlich zur Landschaftseinheit „Emsländische Küstenkanalmoore“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:



„Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluss des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasserbeeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermooere entwickelt.“

Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.

Die Niedermooere werden als Grünland genutzt, sofern sie nicht ackerfähig gemacht wurden. Die grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind durch Entwässerungssysteme ganzjährig trocken und werden als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet. Durch die Absenkung des Grundwassers sind diese Böden deflationsgefährdet. Die höchsten Erhebungen dieser Landschaftseinheit, die Geest-Inseln, waren von jeher besiedelt. Der höchste Punkt liegt mit 9 m ü. NN im Esterweger Busch.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Westlich des Plangebietes bzw. westlich des zentralen Bereiches von Papenburg befindet sich die Ems. Diese wird umgeben von dem Landschaftsschutzgebiet „Emstal“, dem FFH-Gebiet „Ems“, dem EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Diese Gebiete liegen aber alle mindestens 3,5 km entfernt vom Plangebiet.

Entlang des Plangebietes am Hauptkanal verläuft ein Fernradweg mit überregionaler Bedeutung (TOP 40 in Niedersachsen – Emsland Route). Durch die Planung kann der Bereich städtebaulich aufgewertet werden. Davon profitiert auch der Fernradweg.

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die bestehende gewerbliche Nutzung und angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Das Plangebiet wird folgenden für das Schutzgut Landschaft bedeutsamen Räumen bzw. Regionen zugeordnet (NIBIS Kartenserver, 2026, Umweltkarten Niedersachsen 2026):

Karte	Gebietsname / Bezeichnung	Gebietsnummer	Wert
Kulturlandschaft	Emslandmoore	K16	-
Landschaftsbildraum	Kultivierte Moore südlich von Papenburg	L12	gering
Bodenlandschaft	Talsandniederungen	-	-
Bodenregion	Geeest	-	-

Das Plangebiet liegt ca. 2,5 m ü. NHN.

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die fast vollständige Versiegelung durch das bestehende Werkstattareal geprägt. Die Bedeutung des Betrachtungsraumes

für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten vollständig überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Als Vorbelastung des Raumes sind die siedlungsstrukturelle Überprägung mit Verkehrsflächen und Gewerbebebauung zu nennen.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch die gewerbliche Nutzung geprägte Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Es sind im weiteren Umfeld keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Wirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke können somit ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich um den Geltungsbereich weitere Siedlungsbereiche, welche somit näher an mögliche Schutzgebiete heranreichen als die geplante Verdichtung.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Dieser Aspekt ist irrelevant, da umliegende Wohnbebauung näher an landwirtschaftlichen Flächen liegt als die hier geplante Verdichtung.

2.a.10.2 Immissionen Gewerbe

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb mit maßgeblichen Schallemissionen. Außerdem können innerhalb des Gebietes gewerbliche Lärmquellen entstehen. Die gewerblichen Lärmquellen wurden schallgutachterlich untersucht und es wurden Maßnahmen vorgeschlagen, um die maßgeblichen Orientierungswerte für die auszuweisenden urbanen Gebiete und die darin liegenden Wohnnutzungen einzuhalten. Diese Maßnahmen sind in den Bebauungsplan zu integrieren.

2.a.10.3 Immissionen Verkehr

Von der Hermann-Lange-Straße, die sich zum Teil innerhalb des Plangebietes befindet, gehen Schallemissionen aus. Diese wurden schallgutachterlich untersucht und es wurden Maßnahmen vorgeschlagen, um die maßgeblichen Orientierungswerte für die auszuweisenden urbanen Gebiete und die darin liegenden Wohnnutzungen einzuhalten. Diese Maßnahmen sind in den Bebauungsplan zu integrieren.

2.a.10.4 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind nicht im unerlaubten Maße zu erwarten.

2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derzeit sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung verzeichnet.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Emissionen

Aufgrund der Darstellung gemischter Bauflächen (M) sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Aurich. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann von der Stadt Papenburg für das geplante Gebiet sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Der Zuschnitt des Baugebietes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen einer Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert. Die Gebäude werden nach aktuellem Energiestandard errichtet und erneuerbare Energieträger berücksichtigt.

Das Quartier liegt in einer sehr guten Lage mit kurzen Wegen in das Zentrum, zu Nahversorgern, zum Bahnhof und anderen Einrichtungen, sodass ein Verzicht auf den motorisierten Individualverkehr leichter fällt. Überdachte Fahrrad-Stellplätze, abgeschlossene Räume, Wege und Ladestationen für Fahrräder und E-Bikes sind ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planung.

Die neu entstehenden Gebäude werden den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EE-WärmeG und EnEV) entsprechen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollten die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen ermöglichen. Die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen kann zur Verminderung des Aufheizeffektes in den Sommermonaten sowie zur Verminderung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen beitragen und außerdem Lebensräume für die biologische Vielfalt schaffen.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50m² aufweisen, sind laut NBauO seit 2025 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen (alternativ solarthermische Anlagen) auszustatten.

Das Abbruchmaterial soll unter Beachtung bodenrechtlicher Vorschriften, soweit möglich, auf dem Gelände als Schotterschicht belassen und eingebaut werden, um zusätzlich CO₂ beim Abtransport und bei der Entsorgung einzusparen. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet.

Die Stadt Papenburg ist seit dem 01.01.2024 mit Inkrafttreten des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) sowie des Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – NKlimaG) verpflichtet, bis spätestens zum 31.12.2026 eine strategische Planung zu einer treibhaus-gasneutralen Wärmeversorgung (Kommunale Wärmeplanung) vorzulegen. Zu diesem Zweck hat die Stadt Papenburg den Auftrag zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung an einen externen Dienstleister – die EWE Netz GmbH – vergeben.

Der gesetzlich vorgeschriebene Ablauf der kommunalen Wärmeplanung lässt sich in folgende Phasen gliedern:

- Bestandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Aufstellung von Zielszenarien
- Maßnahmenentwicklung

Mit der Fertigstellung der kommunalen Wärmeplanung ist im Sommer 2026 zu rechnen. Zu diesem Zeitpunkt wird der kommunale Wärmeplan für die Stadt Papenburg veröffentlicht.

2.a.14 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstige Fachplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen (insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung derzeit nicht. Wie im Kapitel 2.a.13 schon angeführt, wird darauf hingewiesen, dass für das Stadtgebiet Papenburg die kommunale Wärmeplanung aktuell noch erstellt wird.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und

- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die nahezu vollständige Versiegelung bliebe erhalten und die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild könnten ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang nur geringfügig erfüllen. Die fehlende Durchlässigkeit des Bodens und ihre nicht vorhandene Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Ziff. 2b zum BauGB)

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gemischten Bauflächen (z. B. urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO) vorbereitet. Hierdurch werden die Voraussetzungen für ein urbanes Quartier geschaffen, welches das Stadtgebiet Papenburgs nachhaltig stärken kann. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Positiv wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Verringerung der Versiegelung des Bodens aus.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfakto-

ren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biototypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die spätere Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Errichtung der urbanen Bebauung sowie durch die Boden- und Geländearbeiten. Die zukünftige geringere Versiegelung führt zu einer verbesserten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt keinen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Der für den Menschen unbebaute Erholungsraum erhöht sich.

Durch die Verringerung der Versiegelung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme, es wird dagegen sogar Fläche wieder „freigegeben“. Durch die vorhandene Versiegelung sind bereits anlagebedingten Wirkungen (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion) aufgetreten. Über versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren. In den entsiegelten Bereichen können einige Böden / Funktionen (teilweise) wiederhergestellt werden.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diese Bauleitplanung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für		Lebensraumschaffung	Tiere Pflanzen

die geplante Bebauung	Entsiegelung der bisher fast vollständigen Versiegelung	Bodenauflockerung, Entsiegelung	Boden Fläche
		Erhöhung der Versickerung, verringerter Oberflächenabfluss, erhöhte Grundwasserneubildung	Wasser
		Verkleinerung von Wärmeinseln, Verbesserte Durchlüftung	Klima
	Evtl. Überplanung von kleinflächigen Gehölz- und Grünstrukturen, gleichzeitig aber auch Errichtung neuer größerer Grün- und Gehölzstrukturen	Übergangsweise Lebensraumverlust, jedoch auch Zugewinn	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung durch Wohnhäuser, Neuanlage von Grünflächen und Gehölzstrukturen	Entsiegelung und nachhaltiger Lebensraumgewinn	Lebensraumgewinn, Verbesserung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen
		Bodengewinn, Entsiegelung	Boden Fläche
		Erhöhung der Versickerungsrate, geringerer Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Verbesserung von Klimatopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen (Wohnhäuser und Gewerbe)	Lebensraumverlust (Beseitigung einzelner Grünstrukturen), aber auch Gewinn durch großflächigere Neuanlage von Grünstrukturen	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Nutzung des geplanten Wohnquartier (z.B. Hausbrand) sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre Verbesserte Situation durch mehr Grünstrukturen	Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß, aber auch Entlastung durch weniger Versiegelung und mehr Grünflächen	Mensch Gesundheit Luft

Kfz- Verkehr	Lärmemissionen durch Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Geringfügige Belastung der Umgebung, aber auch Entlastung da weniger große Fahrzeuge als beim bestehenden Werkstattareal auftreten	Mensch Gesundheit Tiere
--------------	--	--	-------------------------------

2.b.1 Tiere, Pflanzen Biototypen und Biologische Vielfalt

Durch diesen Flächennutzungsplanänderung werden überwiegend intensiv genutzte Gewerbebereiche für die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biototypenkartierung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 (Parallelverfahren) durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen (NLWKN 2020) wurden die einzelnen beplanten und unbeplanten Biototypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Gewerbeflächen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 282 (Parallelverfahren) wurde festgestellt, dass ein Kompensationsüberschuss durch die Planung entsteht. Dieses Ergebnis ist auch auf die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes übertragbar. Damit liegt kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG vor. Durch die Entsiegelung können die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen teilweise wiederhergestellt werden. Separat sind dabei die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg fallen, zu betrachten. Diese werden nicht im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Der Ersatz erfolgt nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumgewinn für die raumtypischen Tierarten durch Entsiegelung und Anlage größerer Grün-/Gehölzstrukturen	Abnahme von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumgewinn für die raumtypischen Tierarten durch Entsiegelung und Anlage größerer Grün-/Gehölzstrukturen	Abnahme von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die geringere Flächenversiegelung führt zu einer geringeren Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Grünstrukturen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

Bei allen (Tier)Arten ist eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen auszuschließen. Dazu sind im Bebauungsplan gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen zu definieren, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch das bestehende vollversiegelte Werkstattareal sowie der umliegenden siedlungsstrukturellen Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Zudem wird durch diese Bauleitplanung ein positiver Eingriff für den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Bodenentsiegelung mit zusätzlichen Grünstrukturen ist als erheblich positiver Eingriff zu beurteilen. Durch die Entsiegelung wird dem Boden wieder eine natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegeben.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Entsiegelung und Schaffung von Grünstrukturen (u.a. Ziergärten)	Abnahme von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumgewinn für die raumtypischen Tierarten durch Entsiegelung und Anlage größerer Grün-/Gehölzstrukturen	Abnahme von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die geringere Flächenversiegelung führt zu einer geringeren Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Grünstrukturen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Darstellung von gemischten Bauflächen (M) gemäß BauNVO ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als durch das bestehende gewerbliche Werkstattareal mit LKW etc. zu erwarten. Durch die Entsiegelung verringert sich der Oberflächenabfluss und die Grundwassersituation verbessert sich. Die Entsiegelung sowie die Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes (neue Regenwasserkanäle, Regenrückhaltung) führen zu einer verbesserten Ableitung des Regenwassers.

Tabelle 4: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die geringere Versiegelung und die Anlage von Grünflächen während der Bauphase führen zu einer Vergrößerung der Versickerungsfläche.	Die geringere Versiegelung führt zur Vergrößerung der Versickerungsfläche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die geringere Versiegelung und die Anlage von Grünflächen während der Bauphase führen zu einer Vergrößerung der Versickerungsfläche.	Die geringere Versiegelung führt zur Vergrößerung der Versickerungsfläche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die geringere Flächenversiegelung führt zu einer geringeren Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Grünstrukturen nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.
---	---	--

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser wird mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert.

Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als unerheblich einzustufen. Dies beruht auch auf der bestehenden hohen Versiegelungsrate. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die Entsiegelung führt zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Durch die Entsiegelung verringert sich der Oberflächenwasserabfluss innerhalb des Geltungsbereiches. Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist daher auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und darf nur gedrosselt an die Regenwasserkanalisation im Geltungsbereich abgeschlagen werden.

2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung und der Entsiegelung der Fläche treten gegenüber dem bisherigen Zustand wahrnehmbare positive kleinklimatische Veränderungen ein. Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) haben.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Entsiegelung führt zu einer geringen positiven Änderung des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen positiven Änderungen des Mikroklimas.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die Entsiegelung führt zu einer geringen positiven Änderung des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen positiven Änderungen des Mikroklimas.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzeitige Erhöhung von Immissionen während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die geringere Flächenversiegelung führt zu einer geringeren Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Grünstrukturen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die urbane Lage.	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer positiven Veränderung des Landschaftsbildes / Stadtbildes. Bisherige unästhetische gewerbliche Bebauung wird durch ein dem urbanen Charakter des Plangebietes angepasstes deutlich grüneres Quartier ersetzt. Auch mit positiven Folgen auf die angrenzende Fernradroute.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung wird beseitigt und es erfolgt die Errichtung eines urbanen Quartiers. Das Plangebiet wird für mehrere Jahre teilweise eine Baustelle sein.	Anstelle einer unästhetischen und dem Standort nicht entsprechenden gewerblichen Bebauung entsteht ein urbanes und deutlich grüneres Quartier.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsignifikanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die geringere Flächenversiegelung führt zu einer geringeren Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Grünstrukturen nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	o	o
Fläche	+		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	+	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	+	+	+		+	o	o	o	+	o

Boden	+	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	+	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	+	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	+	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Im Plangebiet führt die Entsiegelung von Boden zu einer Verbesserung der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch kann sich dieser Oberflächenwasserabfluss verringern.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt. Darüber hinaus wird der Ersatz im Rahmen der Baumschutzsatzung separat betrachtet.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Gebiet befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches in rund 3,7 km Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Naturschutzgebiet „Aschendorfer Obermoor / Wildes Moor“.

2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgung der für Urbane und Kerngebiete bzw. allgemeines Wohngebiet typischen Abfälle/Wertstoffe (Hausmüll, Papier, Bioabfall etc.) erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen wurden schallgutachterlich untersucht und es wurden Maßnahmen empfohlen. Diese wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt, so dass die maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte für urbane Gebiete eingehalten werden.

Weitere relevante Immissionen sind nicht vorhanden.

2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Erschließung werden nach dem derzeitigen Planungskonzept keine kumulierenden Wirkungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete herausgestellt.

2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden. Ein Hinweis auf § 14 Abs. 1 und 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist nachrichtlich in die Begründung aufzunehmen.

2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich (gem. Anlage 1 Ziff. 2c zum BauGB)

2.c.1 Tiere

Im Bebauungsplan ist herauszustellen, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt. Gegebenenfalls sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu definieren.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 2.229 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 3.758 WE (hier auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 282, Parallelverfahren) geht ein Kompensationsüberschuss von 1.529 WE hervor. Eine Kompensation ist somit nicht notwendig. Dies lässt sich auch auf die Flächennutzungsplanänderung übertragen.

Unabhängig davon ist aber im Bebauungsplan zu prüfen, ob eine Ersatzpflanzung im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg notwendig ist.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

Da es zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung kommt bzw. sogar zu einer Entsiegelung gibt es auch keinen Kompensationsbedarf.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird in einem ersten Schritt für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Bodenschutz

Es sind gegebenenfalls bodenschutzfachliche Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen, um negative Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

Altlasten

Aufgrund der Nutzung als Werkstatt- und Betriebsgelände wurde Kontakt zum Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde aufgenommen.

Nach § 6 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz ist der Landkreis Emsland verpflichtet, auf Grundlage des Liegenschaftskatasters ein Verzeichnis der altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte), das insbesondere Information über Lage und Zustand der Flächen, Art und Maß von Beeinträchtigungen, die geplanten und ausgeführten Maßnahmen sowie die Überwachungsergebnisse enthält, zu führen. Infolgedessen wurde das Betriebsgrundstück im Altlastenverzeichnis mit der Anlagen-Nr. 454 041 5 030 0044 registriert.

Vor diesem Hintergrund wurde eine weiterführende gutachterliche Untersuchung des Werkstattareals durchgeführt (Bericht Orientierende Untersuchung Betriebsgelände Fa. Bunte, Hauptkanal links 88, Papenburg, Projekt: 6034-2022, Büro für Geowissenschaften M & O GbR, 27.02.2023).

Die Untersuchung kommt zu folgender Bewertung:

„Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen ergeben keine Hinweise auf großflächige Schadstoffanreicherungen im Boden des Betriebsgeländes an der Straße Hauptkanal links 88 in Papenburg. Die geringen NKW- und PAK-Belastungen im Boden und die Nachweise von LHKW und BTEX in der Bodenluft zeigen aber, dass punktuell vorliegende Gefährdungen durch Schadstoffbelastungen nicht generell auszuschließen sind.“

Nach Prüfung des Berichtes zu Orientierenden Untersuchungen wurde der Bewertung, dass auf dem Grundstück keine auf die ehemalige Nutzung zurückzuführenden relevanten Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind, durch den Landkreis Emsland zugestimmt. Damit kann die Einstufung des Grundstückes als altlastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen und Hinweise bei der Erschließung der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung entfallen:

- Gemäß dem Bericht zu orientierenden Untersuchungen können kleinräumige schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Sollten sich bei Bodeneingriffen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise ergeben, wird das Erfordernis gesehen, weitere Arbeiten mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 BBodSchG oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) abzustimmen
- In Bezug auf den Rückbau vorhandener Gebäude wird darauf hingewiesen, dass Abfälle ordnungsgemäß und sachgerecht gemäß den rechtlichen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des BBodSchG zu entsorgen sind.

- In Bezug auf den Umgang mit Bodenaushuben sowie ggf. eingesetzter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) wird auf die seit dem 01.08.2023 neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie novellierte Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird aufgrund der Art der vormaligen Nutzung sowie des Umfangs das Erfordernis gesehen, einen geeigneten Sachverständigen (s.o.) in die weitere Planung und Ausführung der Leistungen zu
- c) Rückbau der vorhandenen Bausubstanz (u.a. Gebäudeschadstoffkataster, Getrenntsammlung der Abfälle)
- d) Erdarbeiten (u.a. abfallrechtliche Deklaration der Bodenaushübe) einzubinden.
(Merkblätter zu Abfallrecht und Bodenschutz werden auf der Internetseite des Landkreises Emsland zur Verfügung gestellt)
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind aufgrund der Vornutzung nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen /Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Von Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser wird aufgrund der Verschmutzung abgeraten. Die Trinkwasserversorgung sollte nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Aufgrund der o.g. Sachverhalte bedarf es nach derzeitigen Erkenntnissen keiner Kennzeichnung der im Altlastenverzeichnis registrierten Fläche im Bebauungsplan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastetes Gebiet.

2.c.4 Wasser

Durch die Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine Entsiegelung mit einem positiven Effekt auf das Schutzgut Wasser. Darüber hinaus ist das Entwässerungskonzept bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Dieses sieht die Erneuerung und Verbesserung der vorhandenen Regenwasserkanalisation vor. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Eine Versickerung ist unter Vorhalten eines entsprechenden Einzelnachweises ebenfalls möglich. Der Abfluss des Oberflächenwassers wird somit reduziert und optimiert. Die Grundwasserneubildungsrate steigt aufgrund der durch die Entsiegelung vergrößerten Versickerungsmöglichkeiten ebenfalls an.

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Entsiegelung im Plangebiet entstehen positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur). Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleiben.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (EEWärmeG, EEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

Das Quartier liegt in einer sehr guten Lage mit kurzen Wegen in das Zentrum, zu Nahversorgern, zum Bahnhof und anderen Einrichtungen, sodass ein Verzicht auf den motorisierten Individualverkehr leichter fällt. Überdachte Fahrrad-Stellplätze, abgeschlossene Räume, Wege und Ladestationen für Fahrräder und E-Bikes sind ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planung.

Das Abbruchmaterial soll unter Beachtung bodenrechtlicher Vorschriften, soweit möglich, auf dem Gelände als Schotterschicht belassen und eingebaut werden, um zusätzlich CO₂ beim Abtransport und bei der Entsorgung einzusparen. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet.

2.c.6 Landschaft

Zusätzliche Maßnahmen des Landschaftsschutzes sind aufgrund des engen Bezugs zur angrenzenden Bebauung nicht notwendig. Jedoch sind Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (nicht überbaubare Grundstücksflächen) vorzusehen, die für eine Durchgrünung des Gebietes sorgen.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden bei Bau- und Erdarbeiten aufzunehmen.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl (gem. Anlage 1 Ziff. 2d zum BauGB)

Durch diese Bauleitplanung wird im Stadtgebiet Papenburg ein urbanes Quartier an einem zentralen und gut erschlossenen Bereich ermöglicht. Es handelt sich um einen bereits vollständig mit einem Gewerbebetrieb bebauten Bereich. Andere Standorte in einer solchen zentralen Lage und mit einer solchen Bestandsnutzung stehen derzeit nicht zur Verfügung. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter insgesamt positiv. Eine Alternativenprüfung ist somit nicht notwendig.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. Anlage 1 Ziff. 2e zum BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht erstellt. Er greift fachlich auf die Biotoptypenkartierung und die Eingriffsbilanzierung zurück, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 (Parallelverfahren) erstellt wurden. Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die Änderungsbereiche nehmen ausnahmslos naturferne, stark anthropogen genutzte Grundflächen, hier Betriebs- und Kfz-Einstellflächen sowie Betriebshallen eines großen Tiefbauunternehmens ein. Weiderholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten können in Form von Hohlräumen, Nischen, Spalten etc. vorhanden sein.

Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sein.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird jedoch für nicht erforderlich erachtet, da die betroffenen Hallen und Flächen keinen natürlichen Lebensraum geschützter Arten zugeordnet werden können und nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Damit auf die Durchführung einer saP verzichtet werden kann, sind Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Dazu sind die Vermeidungsmaßnahmen aus Kapitel 2.c.1 des Umweltberichtes zu berücksichtigen.

Entwässerungskonzept

In den urbanen Gebieten ist das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regenwasserentwässerungsanlagen einzuleiten. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen bzw. vorzugeben.

Emissionen / Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen ein. Diese wurden schalltechnisch untersucht und es wurden entsprechende Maßnahmen in die Bauleiplanung aufgenommen. Weitere erhebliche Emissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein. Vom Plangebiet gehen keine erheblichen Immissionen aus.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monito-

ring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Aus der Eingriffsbilanzierung zum ihm Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan ergibt sich kein Kompensationsbedarf und somit auch keine Ersatzmaßnahme, die zu überprüfen ist. Die Ersatzpflanzungen, nach der Baumschutzsatzung, gelten erst als erfüllt, wenn die Gehölze angewachsen sind. Sie sind dauerhaft zu pflegen und unterliegen ab diesem Zeitpunkt dem Schutz der Baumschutzsatzung (§ 9 Abs. 6 Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Papenburg (Baumschutzsatzung)).

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 2, Begründung, Teil I) entnommen werden. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB, der bisher gewerblich genutzt wird und vollständig versiegelt ist. Der Gewerbebetrieb soll zum Großteil einem urbanen Quartier weichen. Im urbanen Quartier sind neben Wohnungen auch (verträgliche) gewerbliche Nutzungen vorgesehen bzw. möglich. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch einen Gewerbebetrieb im Westen, eine Stichstraße mit dahinterliegendem Gehölzbestand im Norden, eine Sammelstraße, die die beiden Bereiche trennt und dem dahinterliegenden Wohngebiet im Osten sowie den weiteren Flächen des Gewerbebetriebes und eines Parkplatzes im Süden. Damit sorgt die vorliegende Planung für eine, der zentralen Lage des Plangebietes, angemessene urbane Bebauungsmöglichkeit.

Das Plangebiet wird bereits siedlungsstrukturell genutzt (Gewerbe). Die versiegelten Flächen können nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Februar 2020, dem Wertfaktor 0 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, vom Niedersächsischen Städtetag) zugeordnet werden. Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg fallen, sind nach den Vorgaben ebendieser zu ersetzen und werden in der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Die Anbindung der Flächen an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Hermann-Lange-Straße.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

- Wiederherstellung von Boden und Bodenfunktionen durch Entsiegelung,
- damit verbunden ein verringerter Oberflächenabfluss und
- eine erhöhte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Schaffung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen,

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

Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, sind gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu benennen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch diese Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWVG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

Unzumutbare Immissionen wirken nicht auf den Geltungsbereich. Der Eingriffsbilanzierung wird insofern Rechnung getragen, als dass konkrete Maßnahmen aufgrund des bestehenden Kompensationsüberschusses nicht erforderlich sind. Des Weiteren stehen artenschutzrechtliche Belange bei Beachtung bzw. Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Stadt Papenburg stellt daher insgesamt die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von gemischten Bauflächen vor die anderen Belange, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hauptkanal / Hermann-Lange-Straße), wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 04.06.2025

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg.

Papenburg, den ____.

.....
Bürgermeisterin

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Papenburg hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Papenburg, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin