

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Papenburg

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Planungsbedarf für die 107. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Papenburg ergibt sich aus den Planungen eines Investors zur Errichtung eines großflächigen Aldi-Discountmarktes als Ersatz für einen an dieser Stelle befindlichen kleinflächigen Marktes.

Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen in einer Größe von ca. 0,72 ha und liegt im Stadtteil Aschendorf der Stadt Papenburg südlich der „Rheder Straße“ (Landesstraße 52).

Die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten des Vorhabenträgers. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche dar. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ auszuweisen. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau eines Aldi-Marktes in Aschendorf“ konkretisiert.

Die Planungen umfassen den Abriss des vorhandenen Marktes mit anschließender Errichtung eines neuen eingeschossigen Gebäudes, mit einer Erweiterung des Baukörpers auf eine nördlich angrenzende städtische Fläche. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine im Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 13 „An der Rheder Straße“, festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Schutzgrün“. Es ist geplant, die Verkaufsfläche auf ca. 1.200 m² zu vergrößern und den Außenbereich mit den Parkplätzen entsprechend umzugestalten.

Entwicklungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die baurechtlichen Grundlagen für den Neubau und Betrieb des Verbrauchermarktes vorzubereiten, welche die Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauantrages sind.

Der Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 liegt im Stadtteil Aschendorf der Stadt Papenburg südlich der „Rheder Straße“ (Landesstraße 52). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 7/16, 22/9, 46/14 und 46/21 (tlw).

Mit der Bauleitplanung soll eine Entwicklungsmöglichkeit in die nördlich gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geschaffen werden. Hierdurch wird die gewerbliche Struktur im Ortsteil Aschendorf zusätzlich gestärkt.

Verfahrensablauf

Am 14.12.1977 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg wirksam. Im Verlauf der letzten Jahre wurde aus verschiedenen Gründen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Anzahl von Änderungen durchgeführt, die eine Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung zum Inhalt hatten.

Am 23.03.2017 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (107. Änderung). Dem Beschluss vorausgegangen sind die Beratungen im Bau- und Umweltausschuss der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 01.03.2017.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht und in einem Erörterungstermin am 04.05.2017 vorgestellt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung fand in der Zeit vom 09.01. bis einschließlich 08.02.2018 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 08.03.2018 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 08.03.2018 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Stadt Papenburg am 08.03.2018 beschlossene 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 11.07.2018, Aktenzeichen: 65-610-501-01/107, genehmigt.

Beurteilung der Umweltbelange

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

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

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Immissionen Gewerbe

Auftretende gewerbliche Immissionen werden unter Beachtung des Lärmschutzgutachtens bei den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten.

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Erweiterung des Aldi-Marktes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für das in der Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit von 6.007 Werteinheiten stehen Ersatzflächen, die im Ökokonto der Stadt Papenburg enthalten sind, zur Verfügung. Das Kompensationsdefizit wird innerhalb des Ökokontos der Stadt Papenburg beglichen.

Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Da der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) vertretbar.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

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

Stadt Papenburg
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Gez. Sandmann

(L.S.)