

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Nördlich Turmkanal“

Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Turmkanal“ ergibt sich aus der Anfrage eines privaten Investors für die geplante Errichtung eines zentral gelegenen Geschäftshauses mit der geplanten Nutzung:

Erdgeschoss	Restaurant mit Café, Museum, Rösterei, Verkaufsshop
1. Obergeschoss	Büroräume
2. Obergeschoss	Büroräume.

Das gegenständliche Areal befindet sich im Einzugsbereich der Konzeptstudie Masterplan „Alte Werft“, welches als Kernziel formuliert, das Quartier um den ehemaligen Werftstandort zum urbanen Zentrum und prägenden Imagefaktor für Papenburg zu entwickeln. Das Bauvorhaben umfasst ein dreigeschossiges Gebäude mit aufgesetztem Staffelgeschoss sowie einer Klinkerfassade mit großen Fensterelementen in Industrieoptik.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten des Vorhabenträgers.

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 die Aufstellung des unter 1. genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Nördlich Turmkanal“ beschlossen.

Dem Beschluss vorausgegangen sind die Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 05.06.2019.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht und in einem Erörterungstermin am 24.03.2020 vorgestellt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 22.12.2020 bis einschließlich 05.02.2021 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 15.07.2021 erörtert und abgewogen. Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 15.07.2021 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt.

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

Den Vorgaben des § 1 a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen.

Naturschutzfachliche Belange sind durch die Planungen nicht wesentlich betroffen, da eine bereits versiegelte Fläche überbaut wird.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Einbindung in die Konzeptstudie Masterplan „Alte Werft“ wurden alternative Standorte nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

Stadt Papenburg
Der Bürgermeister
Im Auftrage

K. Poll