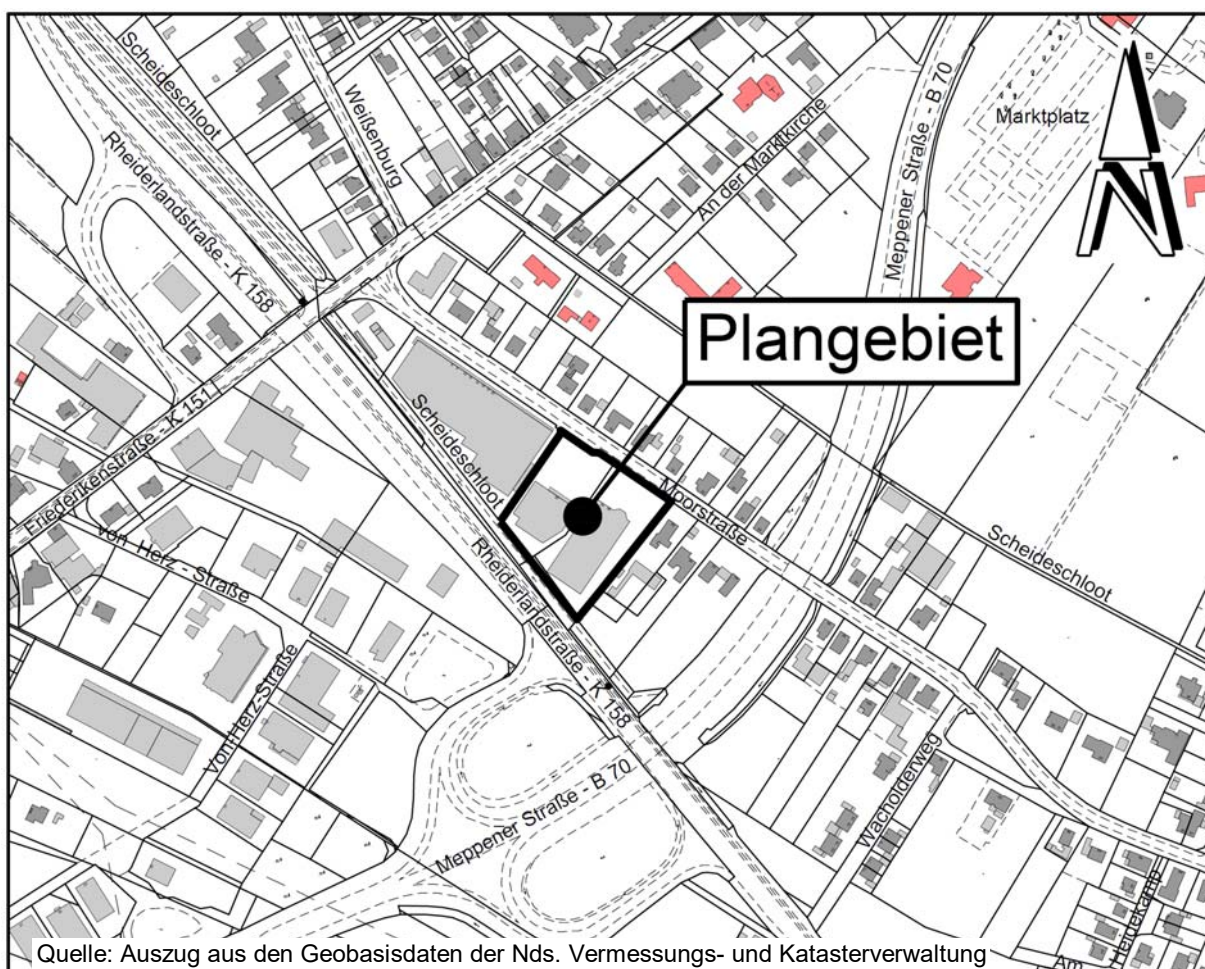




Begründung mit Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49
„Nahversorgungszentrum Moorstraße“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
FAX: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 RAUMORDNUNG (LROP / RROP)	5
2.2 EINZELHANDELSKONZEPT DER STADT PAPENBURG	6
2.3 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	7
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG	8
4 INHALT DES PLANES	9
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	11
4.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	12
4.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	12
4.5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
4.5.1 Verkehrserschließung	13
4.5.2 Ver- und Entsorgung	14
5 UMWELTBERICHT	15
5.1 EINLEITUNG	15
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	15
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
5.2 BESTANDSAUFNAHME	20
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	20
5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	20
5.2.1.2 Immissionssituation	21
5.2.1.3 Erholungsfunktion	22
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	22
5.2.2.1 Naturraum	22
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	23
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	23
5.2.2.4 Klima / Luft	24
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	25
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	26
5.3 NULLVARIANTE	26
5.4 PROGNOSE	27
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	27
5.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet	27
5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	28
5.4.1.3 Erholungsfunktion	31
5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	32
5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	32
5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	32
5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	33
5.4.2.3 Klima / Luft	34
5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	34
5.4.2.5 Wirkungsgefüge	36

5.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	37
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe.....	37
5.4.4	Wechselwirkungen.....	37
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	38
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	38
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	38
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	38
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	38
5.5	MAßNAHMEN	39
5.5.1	Immissionsschutzregelungen	39
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	40
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	40
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	41
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	41
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	41
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	41
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	42
5.8.1	Methodik	42
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	42
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	44
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS	44
7	VERFAHREN.....	45
ANLAGEN	46

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage von Papenburg zwischen der Rheiderlandstraße (K 158) im Südwesten und der Moorstraße im Nordosten. Es umfasst die Flurstücke Nr. 54/29 und 54/30 sowie den östlichen Teil des Flurstückes Nr. 54/33 der Flur 8, Gemarkung Bokel. Östlich verläuft in ca. 130 m Entfernung die Meppener Straße (B 70).

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet ist im südlichen Bereich mit einem Lebensmittelmarkt und einem Blumenmarkt (Markthalle) bebaut, denen nach Norden zur Moorstraße jeweils Stellplätze vorgelagert sind.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Lebens- und Genussmittelmarkt und einer zeitgemäßen Warenpräsentation. Der Standort soll deshalb durch einen erweiterten Neubau im östlichen Teil des Plangebietes für die aktuellen Anforderungen dauerhaft wettbewerbsfähig gestaltet werden. Es ist vorgesehen, im neuen Gebäude für den Lebens- und Genussmittelmarkt mit einer Leergutannahme und untergeordneten Nebenleistungen (z.B. Backshop mit Café) eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 1.800 qm zu realisieren.

Für erforderliche Stellplätze soll der angrenzende Blumenmarkt, der sich im Besitz desselben Investors befindet, aufgegeben und das Gebäude abgerissen werden.

Das Plangebiet ist bislang Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 204 (Rechtskraft seit dem 12.03.2002), welcher die Flächen des Plangebietes einschließlich der westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet ausweist (s. Anlage 2). Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit 1.800 qm Verkaufsfläche ist jedoch, außer in einem Kerngebiet, nur in einem festgesetzten Sondergebiet zulässig. In einem Gewerbegebiet ist die geplante Nutzung nicht zulässig.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und der Nahversorgungsfunktion des Lebensmittelmarktes für das westliche Stadtgebiet ist der Erhalt und die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes städtebaulich jedoch sinnvoll und soll durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ ermöglicht werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB),
- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB),
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB).

2 Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung (LROP / RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland hat der Stadt Papenburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

Zentrale Orte haben die Funktion eine dauerhafte und ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. Mittelzentren haben zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf und, da ihnen gleichzeitig auch die Aufgaben von Grundzentren zukommt, auch für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln und hat damit die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen (LROP 2017, 2.2 05 Satz 5). Mit der vorliegenden Planung entspricht die Stadt dieser Aufgabe.

Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 und dem RROP des Landkreises Emsland erfordern zusätzliche Verkaufsflächen für den großflächigen Einzelhandel jedoch eine Abstimmung im regionalen bzw. überregionalen Rahmen, um regional- und stadtverträgliche Versorgungsstrukturen zu sichern (Abstimmungsgebot).

Des Weiteren sind folgende Ziele der Raumordnung zu beachten (LROP 2017 Kap. 2.3 Zif. 02-08):

Zum Schutz der zentralörtlichen Funktionserfüllung darf in einem Grundzentrum das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des grundzentralen Kongruenzraumes erzielt werden. Das Kongruenzgebot wirkt vorsorgend im Vorfeld schädlicher Auswirkungen.

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die ver-

brauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes (Konzentrationsgebot) und bei zentrenrelevantem Kernsortiment nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lage (Integrationsgebot) zulässig. Die standörtliche Konzentration von Einzelhandel in den zentralen Orten dient dazu, eine gut erreichbare und leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur aufrecht zu erhalten.

2.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Papenburg

Die Stadt Papenburg hat die CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, im Jahr 2018 mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) von 2011 beauftragt. Neben der Analyse und Bewertung sowie der strategischen Steuerung des Einzelhandels sollen mit der Fortschreibung die Anforderungen und Rahmenbedingungen der Raumordnung erfüllt werden. Die Fortschreibung (Stand 2020) ist im Wesentlichen fertiggestellt.

Bereits im EHK 2011 ergaben die Analysen, dass sich in Papenburg stadtgeschichtlich bedingt eine dreipolige Struktur (Hauptzentrum Stadtmitte, Stadtteilzentren Obenende und Aschendorf) herausgebildet hat, die sich auch deutlich in der Handelslandschaft abzeichnet. Neben dem Hauptzentrum und den Stadtteilzentren übernehmen Standorte an der Friederikenstraße, der Moorstraße und in Aschendorf jeweils eine wohnungsnahe Nahversorgungsfunktion. Dadurch verfügt die Stadt insgesamt über ein quantitativ gutes und weitgehend flächendeckendes Nahversorgungsangebot. Allerdings besteht an einigen Standorten Modernisierungsbedarf, um die Versorgung auch zukünftig zu sichern.

Nach der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK 2020) liegt die Zentralität in Papenburg in fast allen Branchen über 100 %, d.h. es werden Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland generiert. Im Bereich des periodischen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke, Drogeriewaren/Wasch-/Putz-/Reinigungsmittel und pharmazeutischer Bedarf, Schnittblumen, Kioskartikel/Zeitungen), verfügt die Stadt über eine Handelszentralität von 138 %, sodass vorrangig Modernisierungen der bereits bestehenden Lebensmittelbetriebe und ggf. eine Verbesserung der unterversorgten Stadtteile in den Fokus gestellt werden sollen (vgl. EHK 2020, S. 30).

Das vorliegende Plangebiet ist unverändert östlicher Teil des als „Nahversorgungszentrum Moorstraße“ definierten Bereiches. Dieses umfasst neben dem Lebensmittelmarkt und der Blumenhalle auch das westlich angrenzende Gebäude, welches mehrere gewerbliche Nutzungen bzw. Handelsbetriebe beherbergt. Für das Nahversorgungszentrum Moorstraße werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK 2020) folgende grundsätzlichen Zielsetzungen definiert:

- Sicherung vorhandener Qualitäten,
- Modernisierung der ansässigen Betriebe zur Absicherung der langfristigen Wettbewerbstätigkeit,
- Potenzialausschöpfung bei Waren der Gesundheit und Körperpflege,
- Absicherung der wohnortnahen Grundversorgung,
- Anpassung der vorhandenen Märkte an die sich verändernden Nutzeransprüche und an das Nachfrageverhalten

(vgl. EHK 2020, S. 59).

Das Einzelhandelskonzept geht auch auf die vorliegende Planung ein und stellt fest, dass „hierdurch der Lebensmittelmarkt an aktuelle Marktbedingungen angepasst und zugleich die langfristige Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums gesichert werden kann“ (vgl. EHK 2020, S. 83).

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielsetzungen des derzeit gültigen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2011 als auch der Fortschreibung 2020, dessen Beschlussfassung noch in diesem Jahr beabsichtigt ist. Die Verträglichkeit des Vorhabens trotz der hohen Zentralitätswerte wird auch in der gutachterlichen Stellungnahme (s. Anlage 3 und Kap.4.1) nachgewiesen.

2.3 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt sind die Flächen des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Parallel zum Bebauungsplan wird daher auch der Flächennutzungsplan der Stadt durch Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes geändert (113. Flächennutzungsplanänderung).

2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung

(Anlage 2)

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Papenburg und bislang mit zwei Märkten (Lebensmittelmarkt und Blumenhalle) bebaut. Die Freiflächen des Flurstückes sind fast vollständig als Stellplatz-/Lagerfläche oder Zufahrtsbereiche versiegelt.

Lediglich eine geringe Teilfläche im nordwestlichen Bereich ist unbebaut und mit Sträuchern und einzelnen, kleineren Bäumen bestanden. Zwischen den beiden Grundstücken sind weitere, noch junge Einzelbäume angeordnet.

Im Westen schließt sich ein größeres Gebäude an, welches mehrere gewerbliche Nutzungen bzw. Handelsbetriebe beherbergt (Industriepartner-Geräteverleih, Werkzeugtechnik/Arbeitsschutz, Polster/Betten). Der Bereich ist, wie auch das

vorliegende Plangebiet, Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 204 und als Gewerbegebiet festgesetzt (s. Anlage 2).

Unmittelbar südwestlich angrenzend verläuft der „Scheideschloot“, ein Gewässer II. Ordnung, und parallel dazu die Rheiderlandstraße (K 158). Daran schließen sich nach Süden bzw. Südwesten innerhalb des Gewerbegebietes „Von-Herz-Straße“ weitere gewerbliche Nutzungen an.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Moorstraße, an die sich nördlich eine Bauzeile mit überwiegend Wohnbebauung anschließt. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ (Genehmigt am 2.7.1969) der früheren Gemeinde Bokel, welcher die Flächen als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Zum Teil werden die Gebäude in diesem Bereich auch gewerblich genutzt (Fahrschule, Ingenieurbüro für Brandschutz/Architekturbüro). Nördlich dieser Bauzeile schließt sich das Gelände des evangelischen Friedhofes an.

Östlich des Plangebietes befinden sich eine psychologische Beratungspraxis sowie Wohngebäude. Diese gemischt genutzte Bebauungsstruktur ist bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. In ca. 130 m Entfernung verläuft hier die Bundesstraße 70.

3 Konzept zur Standortausweisung

Die vorliegende Planung dient der Erweiterung eines ansässigen Lebensmitteleinzelhandelbetriebes. Um für diesen Zweck einen ausreichenden Rahmen zu schaffen, wird eine weitere Einzelhandelsnutzung (Blumenhalle) im Plangebiet aufgegeben. Der Lebens- und Genussmittelmarkt ist Teil des im Einzelhandelskonzept als „Nahversorgungszentrum Moorstraße“ definierten Bereiches. Der Bereich stellt somit einen Versorgungsschwerpunkt im westlichen Bereich von Papenburg dar und bietet günstige Voraussetzungen für die geplante Markterweiterung.

Die Erweiterung beschränkt sich unter Berücksichtigung der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Anlieferungszone etc., die am vorliegenden Standort im Verbund genutzt werden können, auf das unbedingt erforderliche Maß (ca. 9.200 qm Fläche).

Die Verkaufsflächenerweiterung des Lebens- und Genussmittelmarktes dient im Wesentlichen der inneren Neuausrichtung und einem marktgerechten Ausbau. Die Funktion dieses Standortes und des Ortszentrums wird durch die Geschäftserweiterung und durch die ergänzend vorgesehene Nutzung (Backshop mit Café) gestärkt. Insgesamt sieht das Vorhaben eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.800 qm vor.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

Im Plangebiet sind ein Lebens- und Genussmittelmarkt mit Backshop sowie eine Blumenmarkthalle ansässig. Die Markthalle soll aufgegeben und abgerissen werden. Für den Lebens- und Genussmittelmarkt soll durch einen Neubau im Gebiet eine Verkaufsflächenerweiterung vorgenommen werden, um den gestiegenen Ansprüchen und Käufererwartungen gerecht zu werden und den zentralen Versorgungsbereich zukunftsfähig aufzustellen. Zudem soll im neu geplanten Marktgebäude auch der Backshop vergrößert und um ein Café ergänzt werden. Der Lebens- und Genussmittelmarkt mit Backshop und Café mit einer zukünftigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.800 qm ist als großflächig i.S.d. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) zu betrachten. Solche Betriebe sind, außer in Kerngebieten, nur in Sondergebieten zulässig.

Der Markt wird jedoch weiterhin insbesondere der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtwesten von Papenburg dienen (s. Anlage 3, Verträglichkeitsanalyse).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gem. § 12 BauGB die Flurstücke Nr. 54/29 und 54/30 sowie den östlichen Teil des Flurstückes Nr. 54/33 der Flur 8, Gemarkung Bokel. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3 a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die konkrete Anordnung und Lage der Bebauung ergeben sich aus der Darstellung des Vorhabens in der Planzeichnung (Vorhaben und Erschließungsplan). Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Errichtung dieses Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Die textlichen Festsetzungen geben den Rahmen an, der für die zukünftige Entwicklung möglich sein soll.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Die Art der Nutzung wird auf einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Lebens- und Genussmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.800 qm begrenzt.

Im Rahmen dieser maximalen Verkaufsfläche sollen weitere, den Hauptbetrieb abrundende Nebenleistungen von untergeordneter Bedeutung, die in einem inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung stehen, wie z.B. der geplante Backshop mit Cafébereich, zulässig sein.

Der Verkaufsflächenanteil des Lebens- und Genussmittelmarktes an periodischen (nahversorgungsrelevanten) Sortimenten muss mindestens 90 % betragen. Als periodische Sortimente werden mit Bezug auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Papenburg folgende Sortimente definiert:

Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke, Reformwaren, Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikartikel, pharmazeutischer Bedarf und Arzneimittel, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen/Zeitschriften (s. EHK 2020, S. 72).

Der maximale Verkaufsflächenanteil bei aperiodischen Sortimenten entsprechend der „Papenburger Liste“ beträgt als Randsortiment max. 10 %, wobei die Verkaufsfläche der einzelnen Sortimente 100 qm jeweils nicht überschreiten darf.

Weiterhin zulässig sein sollen integrierte Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Bankautomat) sowie neben Lagerflächen auch Büro- und Verwaltungsräume sowie alle zugehörigen Nebenanlagen.

Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur

Durch die Planung wird die Verkaufsfläche des Lebens- und Genussmittelmarktes im Zuge eines Marktneubaus erweitert. Aufgrund der Großflächigkeit des geplanten Vorhabens wurde dieses in Bezug auf die städtebauliche Verträglichkeit und die raumordnerischen Zielsetzungen (Abstimmungsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtungsverbot, Konzentrations- und Integrationsgebot) überprüft.

Dieser Prüfung lag neben der Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebens- und Genussmittelmarktes (inklusive Backshop) auf 1.800 qm noch die Vorgabe zugrunde, dass die benachbarte Blumen-Markthalle durch einen Zoofachmarkt ersetzt und die Verkaufsfläche in diesem Zuge von 770 qm auf 500 qm verringert wird.

Die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens durch den Landkreis Emsland erfolgte unter Beteiligung der benachbarten Gemeinden und Samtgemeinden, des Landkreises Leer, dem Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. und der IHK Ostfriesland-Papenburg und Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim.

Mit Schreiben vom 29.01.2019 hat der Landkreis Emsland festgestellt, dass das Vorhaben keine wesentlichen schädlichen Auswirkungen auf ausgeglichene Versorgungsstrukturen und die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte erwarten lässt und raumordnerisch und städtebaulich verträglich ist (s. Anlage 3a).

Der Vorhabenstandort liegt nach dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt, welches durch die CIMA Beratung und Management GmbH, Lübeck erarbeitet und im Januar 2020 im Wesentlichen fertiggestellt wurde, in integrierter Lage im Stadtwesten von Papenburg innerhalb des zentralen Versorgungsgebietes „Nahversorgungszentrum Moorstraße“. Im Einzelhandelskonzept (EHK 2020) wurde für das Nahversorgungszentrum Moorstraße ausgeführt, dass die ansässigen Betriebe zur Absicherung der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit modernisiert und an die sich verändernden Nutzeransprüche und das Nachfrageverhalten angepasst werden sollen (s. EHK 2020, Seite 59). Die vorliegende Planung entspricht dieser Zielsetzung.

Der Markt wird nach dem Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse, auch nach der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung, einen Großteil des Umsatzes durch Kaufkraft aus dem Nahbereich generieren. Der faktische Nahbereich des

Vorhabens (s. Anlage 3, Kap. 3, Zone 1) wurde dabei einerseits auf Basis der Erreichbarkeit und andererseits und insbesondere unter Würdigung der Wettbewerbssituation im Lebensmitteleinzelhandel hergeleitet. Dabei zeigte sich, dass im Nahbereich des Vorhabens derzeit Angebotsdefizite vorliegen und das Nahversorgungszentrum Moorstraße aktuell den Versorgungsauftrag im Bereich der periodischen Sortimente nicht angemessen erfüllen kann. Die Planung dient somit insgesamt der Sicherung und der Ergänzung der Nahversorgung im vorliegenden Siedlungsbereich. Auch nach Auffassung des Landkreises trägt die Planung zu einer Verbesserung der Leistungsstärke des im Einzelhandelskonzept von Papenburg gesicherten Nahversorgungszentrums Moorstraße bei.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird der gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO für sonstige Sondergebiete mögliche Höchstwert von 0,8 festgesetzt, um dem vorliegenden Bedarf gerecht zu werden.

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits jetzt eine intensive Bodennutzung auf. Durch die vorhandenen Gebäude, Zufahrten und Stellplätze ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt.

Durch die geplante Markterweiterung bleibt der Stellplatzbedarf unverändert hoch. Um dem umfangreichen Stellplatzbedarf entsprechen zu können, wird für Garagen und Stellplätze (einschließlich Zufahrten) sowie für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO daher eine Überschreitungsmöglichkeit bis zu einem Wert von 1,0 eingeräumt.

Zahl der Vollgeschosse, Bauhöhen

Gemäß § 16 (3) BauNVO ist es notwendig, zur hinreichenden Konkretisierung das Maß der baulichen Nutzung dreidimensional zu bestimmen. Neben der Festsetzung der Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage, § 16 Rn 21).

Es ist vorgesehen, den geplanten Marktneubau als Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zu errichten. Diese Höhe entspricht den bisherigen Gebäudehöhen. Die Geländehöhe im Plangebiet beträgt ca. 1,95- 2 m NHN (s. Höhenbezugspunkte im nördlichen Bereich des Plangebietes). Für das Plangebiet wird daher die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 12,0 m Normalhöhen-null (NHN) begrenzt. Unter Gebäudehöhe ist die Firsthöhe bzw. bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante des Gebäudes (Hauptgesims) zu verstehen.

Die maximale Höhe soll nicht für untergeordnete Bauteile i.S. der Niedersächsischen Bauordnung, wie Schornsteine, Antennen, Geländer, Abgas- oder Abluftanlagen, gelten. Für die Funktionsfähigkeit derartiger Anlagen können auch größere Höhen erforderlich sein. Auch Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie

dienen sollen, soweit sie als untergeordnete Nebenanlage am oder auf dem Baukörper errichtet werden, von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ausgenommen werden. Damit soll die Nutzung einer nachhaltigen Energieversorgung ermöglicht werden. Für derartige Anlagen soll ein um 5 m höherer Höchstwert gelten.

Durch die Festsetzung der GRZ in Verbindung mit der Höhenfestsetzung ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 (3) BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Das Planungskonzept sieht vor, den bestehenden Lebens- und Genussmittelmarkt im östlichen Bereich des Plangebietes durch einen Neubau mit einer Länge von über 70 m zu ersetzen. Aus diesem Grund wird im Plangebiet eine Bauweise nicht festgesetzt. Soweit keine Bauweise festgesetzt ist, können auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge errichtet werden. Im Übrigen regeln sich die Grenzabstände nach den Vorschriften der NBauO.

Der Bauteppich wird auf den östlichen Teil des Plangebietes, d.h. den Bereich des geplanten Gebäudes, beschränkt. Der gesamte westliche Teil des Plangebietes wird als nicht überbaubarer Bereich festgesetzt. Dieser Bereich soll der Schaffung bzw. Erweiterung sonstiger erforderlicher baulicher Anlagen, wie der Zufahrt und Stellplätzen, dienen.

Um eine begrünte Straßenraumgestaltung zu unterstützen sowie sichere Zufahrten zum Grundstück zu ermöglichen wird zudem festgesetzt, dass Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Bereichen bis zu einem Abstand von 3 m zur Straßenverkehrsfläche nicht zulässig sind.

Auch zur östlich gelegenen Nachbarbebauung werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt. An der südlichen Plangeietsgrenze schließt sich mit dem „Scheideschloot“ eine öffentliche Gewässerparzelle an. Zum Graben ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m ab der oberen Böschungskante zu berücksichtigen. Daran südlich anschließend verläuft die Rheiderlandstraße (K 158), zu der sich das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt befindet. Die südliche Baugrenze wird daher so festgesetzt, dass sowohl die Belange der Gewässerunterhaltung als auch die 20 m - Bauverbotszone entlang der Kreisstraße ausreichend berücksichtigt werden.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage und eines Stadtteilzentrums von Papenburg und aufgrund der bestehenden Nutzungen (Lebensmittelmarkt, Blumenhalle und zugeordnete Zufahrten und Stellplätze) fast vollständig versiegelt. Es ist zudem Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 204 und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen wurden im Bebauungsplan Nr. 204 nicht getroffen.

Das Gebiet soll vollständig für den Neubau eines Marktgebäudes sowie erforderlicher Nebenanlagen genutzt werden. Aufgrund der Bestandssituation, der für den erweiterten Marktneubau nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche und des auch zukünftig hohen Stellplatzbedarfs ist weiterhin von einer hohen Beanspruchung der Flächen im Plangebiet auszugehen. Daher wird auch im Rahmen der vorliegenden Planung auf grünordnerische Festsetzungen verzichtet.

4.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

4.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist von Norden über die Moorstraße erschlossen. Diese hat über die Friederikenstraße Anschluss an die Rheiderlandstraße (K 158) und die Bundesstraße 70. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Die für die bisherigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind im nördlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Mit Umsetzung der Planung soll die Markthalle im westlichen Bereich beseitigt werden und dieser Teilbereich insgesamt für die Ergänzung mit Stellplatzflächen herangezogen werden.

Die Zufahrt von der Moorstraße im nordwestlichen Bereich wird ausgeweitet, um auch den zu- und abfahrenden Lieferverkehr konfliktfrei aufzunehmen zu können. Zudem wird im östlichen Bereich ein weiterer Abfahrtsbereich geschaffen.

In Bezug auf die Rheiderlandstraße (K 158) befindet sich das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten somit die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m – Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG
- 40 m – Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Entlang der K 158 grenzt das Plangebiet an den dort verlaufenden Graben „Scheideschloot“ an und wird durch dieses Gewässer von der Kreisstraße getrennt. Bereits dadurch ist ein direkter Zugang auf die Straße nicht gegeben.
- Die 20 m - Bauverbotszone entlang der K 158 wird im Wesentlichen bereits durch den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen entlang des Grabens „Scheideschloot“ eingehalten. Die Bauverbotszone wird jedoch nachrichtlich übernommen und die südwestliche Baugrenze mit einem ausreichenden Abstand festgesetzt. Die 40 m - Baubeschränkungszone wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.
- Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG Hochbauten jeder Art

nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Des Weiteren ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreisstraße 158 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist als Teil des Siedlungsbereichs von Papenburg bereits durch Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Telekommunikationsleitungen technisch vollständig erschlossen. Die Ver- bzw. Entsorgungssituation wird gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan (Nr. 204) nicht wesentlich geändert.

Oberflächenentwässerung (Anlage 4)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der Bebauung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Im vorliegenden Fall sind die Flächen im Plangebiet aufgrund der seit langem bestehenden Nutzungen fast vollständig versiegelt. Die vorhandene Bebauung entwässert über den angrenzend verlaufenden „Scheideschloot“.

Jedoch ist die Entwässerungssituation im Stadtgebiet insgesamt als angespannt einzustufen. Daher sind bei Baumaßnahmen im Plangebiet grundsätzlich Maßnahmen einzuplanen, die den Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet auf das natürliche Maß drosseln (z.B. Versickerungs- bzw. Rückhalteinrichtungen oder Stauraumkanal).

Für das Plangebiet werden daher Rigolen als Rückhaltesystem vorgesehen, über die das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet wird.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Gewässer II. Ordnung

Südwestlich angrenzend zum Plangebiet verläuft der „Scheideschloot“, ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Grabens unterliegt ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m Nutzungseinschränkungen.

In Absprache mit dem Unterhaltungsverband darf die Fläche im Bereich des Räumstreifens am Scheideschloot gepflastert und für die tägliche Warenlieferung und für die Räumarbeiten des Unterhaltungsverbandes befahren werden. Die Nutzung der Fläche für Container, Mülleimer und Mitarbeiter- bzw. Kundenplätze ist jedoch nicht zulässig.

Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines ansässigen Marktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Lebens- und Genussmittelbranche inklusive Backshop mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.800 qm. Der geplante Markt soll im Rahmen eines entsprechenden Sondergebietes realisiert werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.200 qm.

Durch den Neubau im östlichen Teil des Plangebietes soll der Markt an die aktuellen Anforderungen eines dauerhaft wettbewerbsfähigen Einzelhandelsstandortes angepasst und damit die Grundversorgung der Bevölkerung im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel im Stadtwesten gesichert werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 4 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

In einem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Im vorliegenden Fall wird auf eine bereits entsprechend in Anspruch genommene Fläche zurückgegriffen. Die Flächen sind bereits derzeit fast vollständig versiegelt.

Durch den hohen Versiegelungsgrad aufgrund der geplanten Bebauung und den hohen Stellplatzbedarf können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge aufgrund der geplanten Nutzung (z.B. Zuliefer- und Kundenverkehr) zu untersuchen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 10 m ermöglicht werden. Dies entspricht den im Umfeld vorhandenen Gebäudehöhen bzw. sind zum Teil auch höhere Gebäude vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- oder Ortsbild sind daher nicht zu erwarten.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungs-

verbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet vollständig als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In

solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

In der Darstellung der Karte 10 des Landschaftsplanes der Stadt Papenburg „Hinweise zu den Entwicklungsabsichten der Stadt“ ist der Plangebietsbereich nicht besonders dargestellt. Als Bereich ohne Schraffur wurde er der Analyse des Raumwiderstandes nicht unterzogen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen insbesondere von der geplanten Sondergebietsnutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Rheiderlandstraße (K 158), die Bundesstraße 70 und die Moorstraße denkbar. Da das Sondergebiet rein gewerblich genutzt wird und im Gebiet sowohl Wohnnutzungen, auch als Betriebswohnungen, nicht zulässig sind, entspricht die Schutzbedürftigkeit für Nutzungen im Sondergebiet einem Gewerbegebiet.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB (A)	60 dB (A)	55 dB (A)
Nachts (Verkehr / Gewerbe)	55 / 50 dB (A)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.12.1990 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann. Die technischen Regelwerke – auch die DIN 18005 – enthalten regelmäßig Abstufungen von 5 dB (A) zwischen den jeweils nächst schutzwürdigen Gebietskategorien.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wird der Abwägungsspielraum auch durch die neuere 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990) näher definiert. Für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen sind dort Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt.

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehr			
	Gewerbegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	69 dB (A)	64 dB (A)	59 dB (A)
Nachts	59 dB (A)	54 dB (A)	49 dB (A)

In der Verkehrslärmschutzverordnung werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn die jeweiligen maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden.

Sonstige Immissionen

Schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Geruch, Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

5.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Papenburg und bislang mit zwei Märkten (Lebensmittelmarkt und Blumenhalle) bebaut. Die Freiflächen sind fast vollständig als Stellplatz-/Lagerfläche oder Zufahrtsbereiche versiegelt. Unmittelbar nördlich verläuft die Moorstraße.

Im Südwesten grenzen der „Scheideschloot“ und die K 158 an. Daran schließen sich nach Süden, wie auch westlich des Plangebietes, gewerbliche Nutzungen an. Östlich des Plangebietes findet sich eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und Dienstleistungseinrichtungen, während nördlich der Moorstraße wohnbauliche Nutzungen überwiegen. Zum Teil werden die Gebäude in diesem Bereich auch gewerblich genutzt.

Die östlich und nördlich vorhandenen Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich das geplante Vorhaben auswirken kann.

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.4 zu finden.

Das Plangebiet selbst soll, wie bisher, rein gewerblich genutzt werden. Wenngleich gewerbliche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind auch im geplanten Sondergebiet zur Sicherstellung gesunder Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse die einwirkenden Verkehrsimmissionen in Bezug auf schutzwürdige Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume zu berücksichtigen.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Gewerbliche Immissionen

Das Plangebiet war bislang Teil des Bebauungsplanes Nr. 204 und, einschließlich der westlich angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet festgesetzt. Östlich des Plangebietes schließt sich eine aus Wohngebäuden und einzelnen gewerblichen Nutzungen bestehende gemischte Nutzungsstruktur an. Die nördlich der Moorstraße gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.

Um eine grundsätzliche Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 204 auf den Störgrad eines Mischgebietes für Betriebe und Betriebsteile deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören, beschränkt.

b) Verkehrsimmissionen (Anlage 5)

Südwestlich des Plangebietes verläuft mit der Rheiderlandstraße (K 158) die nächstgelegene HAUPTerschließungsstraße. Die östlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße 70 hält bereits einen Abstand von ca. 130 m ein.

Für die Stadt wird derzeit durch das Büro SHP Ingenieure GbR der Verkehrsentwicklungsplan 2035 erarbeitet. Hierzu wurden 2018/2019 im Stadtgebiet Verkehrszählungen durchgeführt und auf deren Grundlage Prognosen für das Horizontjahr 2035 erstellt. Die Prognosedaten (Nullfall) für 2035 liegen für die B 70, die Rheiderlandstraße und die Moorstraße vor und wurden der Verkehrslärmbeurteilung für das vorliegende Plangebiet zugrunde gelegt.

Mit der vorliegenden Planung soll das bestehende Marktgebäude durch einen erweiterten Neubau ersetzt werden. Dieser soll im östlichen Bereich des Plangebietes errichtet und rein gewerblich genutzt werden. Schutzwürdige Wohnnutzungen sind im Gebiet, auch als Betriebswohnungen, nicht zulässig. In Bezug auf schutzwürdige Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen bei der Planung jedoch zu berücksichtigen. Da eine Nutzung im Plangebiet ausschließlich tagsüber vorgesehen ist, ist im vorliegenden Fall nur die Lärmbelastung für den Tageszeitraum relevant.

Das Plangebiet soll als Sondergebiet festgesetzt werden. Der Schutzanspruch entspricht dem eines Gewerbegebietes. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Juni 2002) sind, bezogen auf Verkehrslärm, Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Diese betragen für ein Gewerbegebiet tagsüber 65 dB (A).

Nach den Berechnungen wird der Orientierungswert für ein Gewerbegebiet unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung im südlichen Bereich und am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes überschritten.

Nach den weiteren Berechnungen sind der südliche Bereich und der nördliche Rand des Plangebietes dem Lärmpegelbereich V (LPB V, maßgeblicher Außenlärmpegel 71-75 dB) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2016) zuzu-

ordnen. Der übrige Bereich des Plangebietes ist dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) zuzuordnen.

c) Sonstige Immissionen

Nach Auskunft des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr befindet sich das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sonstige Anlagen (z.B. Tierhaltungs- oder Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten wären, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist als Teil der Ortslage von Papenburg vollständig von Bebauung umgeben und auch selbst mit zwei Marktgebäuden bebaut. Das Plangebiet stellt somit kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Eine Naherholungsfunktion ist aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Bebauung und der nahezu vollständigen Versiegelung der Flächen nicht gegeben.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet ist naturräumlich dem **Papenburger Sand- und Moorgebiet** zugeordnet, welches sich innerhalb der Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moorniederung** befindet.

Zwischen dem flachen Rücken der Oberledinger Geest im Norden und den Aschendorfer Talsanden im Süden erstreckt sich am Rande des Emstales das Papenburger Sand- und Moorgebiet, welches sich aus Hochmooren, die von dem großen Moorgebiet der Hunte-Leda-Niederung z.T. bis zum Emstalrand vorstoßen, Dünenfeldern, breiten flachmoorerfüllten Niederungen und kleinen, am Rande des Emstales gelegenen Geestinseln, die Reste der Rheiderländisch-Oberledinger Stauchmoräne und der dazugehörigen Sander darstellen, zusammensetzt. Die Hochmoore sind fast gänzlich abgetorft und kultiviert und von Acker- und Grünland überzogen. Auf den ehemals verheideten Sanden finden sich vereinzelt Kiefernforste und ansonsten Ackerland. Die Geestinseln sind von meist auf alten Eschböden gelegenen Äckern überzogen, welche die wenigen älteren Dörfer des Gebietes umgeben. Heutiges Siedlungszentrum des Raumes ist die alte Moorsiedlung Papenburg, die 1630 nach holländischem Vorbild als

Fehnsiedlung angelegt wurde und im Laufe der Jahrhunderte mit einem weit verzweigten Kanalnetz in das Moor hineinwuchs. Die Stadt war außerdem nach dem Bau eines Kanales zur Ems lange Zeit hindurch von Bedeutung als „Seestadt“ mit zahlreichen Schiffswerften und Reedereien. Das Gebiet neigt zur Nebelbildung.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage von Papenburg zwischen der Rheiderlandstraße (K 158) im Südwesten und der Moorstraße im Nordosten.

Die Plangebietsfläche stellt sich als nahezu vollständig versiegelte Fläche dar, die mit zwei großflächigen Gebäuden bebaut ist. Als Gliederungselemente der zur Moorstraße orientierten vorgelagerten Stellplätze sind seinerzeit zwei schmale Beetflächen angelegt worden, die mit bodendeckenden Sträuchern und einzelnen Linden-Hochstämmen bepflanzt wurden. Für das Landschaftsbild übernehmen diese Bäume nur eine stark untergeordnete Funktion, da sie sich aufgrund der sehr kleinflächigen Beetbereiche nur schlecht entwickelt haben.

In nördliche Richtung wird das Landschaftsbild durch die Moorstraße und die sich nördlich anschließende Wohnbebauung bestimmt. Nach Südosten hin schließt sich ein bebautes Grundstück an, welches an der Grenze zum Plangebiet durch einzelne Großgehölze und eine Zaunanlage abgegrenzt ist. Als Baumarten sind hier ebenfalls die Linde, aber auch Birken, Erlen und Fichten vertreten. Unmittelbar südwestlich angrenzend verläuft der „Scheideschloot“, der parallel zur Rheiderlandstraße (K 158) verläuft und sich ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt.

In westliche Richtung schließt sich ein größeres Gebäude an, in dem sich mehrere gewerbliche Nutzungen befinden. Das Umfeld des Gebäudes ist vollständig versiegelt.

Insgesamt ist das Landschaftsbild des Plangebietes aufgrund seiner Lage, innerhalb des Gewerbegebietes und zwischen zwei Verkehrsflächen sowie der nahezu vollständigen Versiegelung bzw. Bebauung nicht von Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS® (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol anzusprechen.

Der Gley-Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist wenig verdichtungsempfindlich aber durch Winderosion gefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 - 250 mm im Jahr vor. Das Schutzzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Stadt liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15.8°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein geringes bis sehr geringes Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 6.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 204 „Südlich Moorstraße zwischen B 70 und Friederikenstraße“ festgesetzte Flächen

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 (Rechtskraft seit 2002), welcher die Flächen des Plangebietes einschließlich der westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ausweist. Bereits im Verfahren zum BBP Nr. 204 wurde für die Plangebietsfläche keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, da die bereits vorhandene nahezu vollständige Versiegelung und Bebauung der Eingriffsfläche keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erwarten ließen. Mit der vorliegenden Überplanung des rechtskräftigen BBP Nr. 204 und der Ausweisung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind somit ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die Fauna des Gebietes nicht zu erwarten.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Gewerbegebietes und der nahezu vollständigen Versiegelung bzw. Bebauung spielt die Fläche im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz nur eine stark untergeordnete Rolle.

Als potentieller Lebensraum für Gehölzbrüter können innerhalb der Plangebietsfläche lediglich die vorhandenen jungen Linden-Hochstämme im Parkplatzbereich angesprochen werden.

Die Lage innerhalb des Parkplatzbereichs und die damit verbundene Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen und verschiedenen Lärmemissionen und insbesondere das geringe Alter der Bäume machen diese Strukturen zu einem Habitat von stark eingeschränkter Eignung.

Angesichts der Lage und der Nutzung des Plangebietes ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogen. „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Allerweltsarten können problemlos auf Gehölzstrukturen ausweichen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben ist.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt Papenburg sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im Plangebiet bislang bestehenden Nutzungen (Verbrauchermarkt, Blumenmarkthalle) fortgeführt bzw. könnte ein auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen (Bebauungsplan Nr. 204) entstehen. Der geplante erweiterte Neubau könnte aufgrund der Großflächigkeit des Betriebes jedoch nicht umgesetzt werden, weil großflächiger Einzelhandel in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist.

Da die Flächen bereits fast vollständig versiegelt sind, sind veränderte Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Für die angrenzend bestehende Bebauung würde die derzeitige Immissionssituation erhalten bleiben.

Da Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

5.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

5.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat, wird der für ein Gewerbegebiet maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005-1 von 65 dB im südlichen Bereich und am äußersten nördlichen Randbereich des Plangebietes überschritten (s. Kap. 5.2.1.2).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wand oder Wall) sind im vorliegenden Fall, aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit vorhandener Bebauung städtebaulich nicht sinnvoll umsetzbar.

Für schutzbedürftige Nutzungen ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2016) an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße $R'_{w,res}$) sicherzustellen. Diese ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Bei der Überlagerung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Lärmquellen ist die energetische Summe der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegel aller relevanten Lärmquellen, d.h. im vorliegenden Fall Straßen- und Gewerbelärm, zu ermitteln. Gemäß DIN 4109, Abschnitt 4.4.5.6, wird im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel (für den Gewerbelärm) der nach der TA Lärm im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert, d.h. im vorliegenden Fall 65 dB (A), eingesetzt. Der ermittelten resultierenden Pegelsumme darf bei der Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß Ziffer 4.4.5.7 der DIN 4109 nur einmalig 3 dB aufaddiert werden.

Dies zugrunde gelegt, ist nach den weiteren Berechnungen der südliche Teilbereich des Plangebietes bis ca. 50 m zur Fahrbahnmitte der Rheiderlandstraße dem Lärmpegelbereich V (LPB V, maßgebliche Außenlärmpegel 71-75 dB) der DIN 4109 zuzuordnen. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein Bereich bis ca. 4 m Tiefe dem LPB V zuzuordnen. Der übrige Bereich des Plangebietes ist dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) zuzuordnen.

Im LPB V sind für Büro- bzw. schutzwürdige Aufenthaltsräume erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) von 40 dB und im LPB IV von 35 dB einzuhalten. Die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand (z.B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Gebäudeseite sicher zu stellen.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung dar. Bei einer Unterschreitung der genannten resultierenden Schalldämmmaße ist der ausreichende Schallschutz gem. DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 befindet sich das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor der Bundeswehr. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar. Zudem soll das Plangebiet rein gewerblich genutzt werden, sodass weitere Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner Standorte bzw. von Baumaßnahmen. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch den entstehenden Baukörper sind für den Menschen auch optische Auswirkungen denkbar. Das Plangebiet ist als Teil der Ortslage jedoch bereits mit Marktgebäuden bebaut, die durch die Neubebauung lediglich ersetzt werden. Da das Plangebiet im Übrigen von Bebauung umgeben ist und die zulässige Höhe

der baulichen Anlagen an die im Gebiet und umliegend vorhandenen Gebäudehöhen angepasst wird, sind erhebliche negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Aus dem gleichen Grund sind auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen.

Lärmemissionen (Anlage 7)

Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes im Zuge eines Marktneubaus, die Erweiterung der Stellplatzflächen und die Umstufung des Plangebietes von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ist eine Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation erforderlich. Ein entsprechendes Sachverständigengutachten wurde von der Firma Zech GmbH, Lingen, erstellt (s. Anlage 7: Schalltechnische Immissionsprognose zum Umbau und Erweiterung eines Verbrauchermarktes in Papenburg, Bericht Nr. LL15221.1/02). Das Gutachten stellt eine Machbarkeitsprüfung dar, ob eine Realisierung des Vorhabens aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohngebäude nördlich und östlich des Plangebietes mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (IP 1-5) bzw. eines Mischgebietes (IP 6) berücksichtigt.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen für Mischgebiete 60/45 dB(A) tags/nachts. Für allgemeine Wohngebiete gilt ein um 5 dB (A) höherer Schutzanspruch von 55/40 dB (A) tags/nachts. Die Immissionsrichtwerte entsprechen auch den Orientierungswerten der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002), die nach Anlage 1 der DIN 18005-1 im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind.

Dem Markt nach Norden vorgelagert befinden sich Stellplätze. Diese werden durch den Abriss der Markthalle im westlichen Bereich des Plangebietes ergänzt. Die Anlieferung für den Markt ist, wie bisher, auf der den Wohngebäuden abgewandten Südseite des Gebäudes vorgesehen.

Die Erschließung der Flächen für den Kunden- und den Zulieferverkehr erfolgt unverändert von Norden über die Moorstraße. Die Freiflächen im geplanten Sondergebiet werden fast vollständig als Zufahrtsbereich und für Stellplatzflächen genutzt.

In dem Lärmgutachten wurden für die Ermittlungen folgende betriebsbedingte Emissionsquellen berücksichtigt bzw. folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Hauptanlieferungszone an der südlichen Gebäudeseite (übliche Bauausführung mit dreiseitig eingehaustem Rampentisch, Anlieferungsverkehr durch max. 9 LKW, teilweise mit Kühlaggregat, ausschließlich während der Tagzeit),
- Zusätzliche Anlieferung von Paketen, Zeitungen und Backwaren durch Kleintransporter im Bereich des Haupteingangs,

- 1 LKW und 1 Kleintransporter zwischen 6 - 7 Uhr, Übrige Anlieferung zwischen 7 - 20 Uhr,
- Maximale Öffnungszeit von 7-21 Uhr, Kunden- und Mitarbeiterparkplatznutzung nur tagsüber von 6 bis 22 Uhr,
- Kühlaggregat (auf dem Dach im südlichen Bereich des Marktgebäudes) sowie einen Schneckenverdichter (Kartonpresse) im Bereich der Rampe,
- 2 Sammelboxen für Einkaufswagen im Freibereich und
- Müllentsorgung (Container im Anlieferungsbereich, maximal 1 Containerwechsel tags).

Die genannten Anliefermodalitäten entsprechen der oberen Erwartungsgrenze und können als Maximalbetrachtung angesehen werden. Da eine Anlieferung auf den Tagzeitraum beschränkt wird, werden nachts nur die technischen Anlagen des Marktes (Lüftungsanlage / Kühlung) betrieben.

Der Backshop soll zusätzlich an Sonn- und Feiertagen tagsüber öffnen. Aufgrund der insgesamt geringeren Geräuschemissionen gegenüber werktags (geringe Kundenfrequenz, keine Anlieferung bei den Märkten) ist nach Aussage des Lärmgutachters die Geräuschsituation gegenüber dem übrigen Zeitraum untergeordnet. Auch unter Berücksichtigung der Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ist nicht mit Einschränkungen zu rechnen. Dieser Zeitraum blieb bei den Berechnungen daher unberücksichtigt.

Bei der Beurteilung der Vorbelastung wurde davon ausgegangen, dass bei dem südlich der Moorstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet aktuell vorhandenen Verleihhandel eine gleichwertige Frequentierung im Tageszeitraum zu erwarten ist. Nach Aussage des Gutachters ist aufgrund der Nähe und der direkten Ausrichtung der Immissionspunkte zu den betrachteten Betrieben mit keiner weiteren Gewerbelärmvorbelastung zu rechnen (s. Anlage 7, S. 23).

Die Bestimmung der Lautstärke in dB (A) ergibt logarithmische Werte. Eine Verdoppelung (bzw. Halbierung) der Schallenergie bei sonst gleichen Voraussetzungen bringt eine Veränderung um 3 dB (A). Somit ist eine mögliche Gewerbelärmvorbelastung durch den Verleihhandel ausreichend berücksichtigt, wenn die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um 3 dB (A) unterschritten werden.

Die Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen erfolgte entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm).

Die Berechnungen (s. Anlage 7) ergaben, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind:

- Es sind ausschließlich geräuscharme Einkaufswagen einzusetzen.

Unter diesen Bedingungen wird durch das Vorhaben der Immissionsrichtwert (IRW) an den nächstgelegenen Wohnhäusern nördlich und östlich des Plangebietes tags um 3-10 dB (A) unterschritten. Nachts ergeben sich weitergehende Unterschreitungen von 24-28 dB (A). Bei einer Unterschreitung um 10 dB (A) befin-

den sich die Immissionspunkte nach der TA Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß Kap. 5 des Lärmgutachtens (siehe Anlage 7, S. 22):

Immissionsort / Gebietseinstufung*	Immissionsrichtwert (IRW) in dB (A) tags/nachts	Beurteilungspegel in dB (A) tags/nachts	Unterschreitung der IRW in dB tags/nachts
IP 1 – WA	55/40	50 / 13	- 5 / - 27
IP 2 – WA	55/40	52 / 12	- 3 / - 28
IP 3 – WA	55/40	52 / 12	- 3 / - 28
IP 4 – WA	55/40	52 / 14	- 3 / - 26
IP 5 – WA	55/40	51 / 15	- 4 / - 25
IP 6 – MI	60/45	50 / 21	- 10 / -24

* WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet (örtliche Lage der IP, s. Lärmgutachten, Anlage 1)

Bei der Ermittlung der Emissionspegel wurden ggf. erforderliche Zuschläge (z.B. Ton-, Impulshaltigkeit) bereits berücksichtigt. Meteorologische Korrekturen blieben dagegen unberücksichtigt. Die Emissionsansätze liegen somit im Sinne einer Maximalbetrachtung „auf der sicheren Seite“. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächlich zu erwartenden Geräuschimmissionen unterhalb der hiernach berechneten Werte liegen.

Laut Gutachten sind durch die geplante Markterweiterung bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen bzw. Regelungen aus schalltechnischer Sicht somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

Da der Beurteilung der Lärmimmissionen ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Zu diesem Zweck werden die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung im Durchführungsvertrag vereinbart. Der zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen an den benachbarten Wohnnutzungen erforderliche Lärmschutz kann somit auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet war bereits bislang Bestandteil eines Bebauungsplanes und als Gewerbegebiet festgesetzt. Als Teil der Ortslage von Papenburg ist das Gebiet von Bebauung umgeben und auch selbst vollständig bebaut. Eine Naherholungsfunktion ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Nutzungen sowie der fast vollflächigen Versiegelung nicht gegeben.

Im Umfeld des Plangebietes verbleiben jedoch im Bereich der angrenzenden Flächen Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild und die Aufenthaltsqualität in diesem Teil der Ortslage erhalten.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Umbaumaßnahme ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräte oder -hilfsmittel wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen beim Bau derartiger Betriebe bzw. Baukörper. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen intensiven Nutzung durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt und die Markthalle sowie die vorgelagerten Stellplatzflächen in der jetzigen Ausprägung keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch eine Erholungseignung ist aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet nicht gegeben.

Mit der vorliegenden Planung wird nahezu ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Fläche in Anspruch genommen.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird nicht verursacht, da im Bereich der Planungsfläche schon im heutigen Zustand gewerbliche Bebauung vorhanden ist. Auch durch die Überplanung der vorhandenen, schlecht entwickelten Lindenhochstämme wird keine erhebliche Beeinträchtigung verursacht, da die Bäume keine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild übernehmen.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen den vorhandenen Gegebenheiten angepasst wird und insbesondere die Bauhöhe des entstehenden Gebäudes sich an der Gebäudehöhe der benachbarten Bebauung orientiert ist eine Anpassung an die umliegend vorhandene Bebauung sicherge-

stellt und zusätzliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden vermieden.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird ein in der Ortslage vorhandener Lebensmittelmarkt an gleicher Stelle ersetzt und gleichzeitig erweitert. Für den erweiterten Neubau wird auf eine bereits vollständig versiegelte Fläche zurückgegriffen. Für notwendige Stellplätze wird im westlichen Bereich eine ebenfalls bereits bebaute bzw. versiegelte Fläche in Anspruch genommen, auf der das bisherige Gebäude abgerissen werden soll. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist, aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der bisherigen Nutzungen, gering.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt wird am vorhandenen Standort durch die geplante Erweiterung an die aktuellen Erfordernisse eines dauerhaft wettbewerbsfähigen Einzelhandelsbetriebes angepasst und damit die Grundversorgung der Bevölkerung im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel im Stadtwesten dauerhaft gesichert.

Boden/Wasser

Bau- und Betriebsphase

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 (Rechtskraft seit 2002), welcher die Flächen des Plangebietes einschließlich der westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ausweist. Bereits im Verfahren zum BBP Nr. 204 wurde für die Plangebietsfläche keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, da die bereits vorhandene nahezu vollständige Versiegelung und Bebauung der Eingriffsfläche keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erwarten ließen. Mit der vorliegenden Überplanung des rechtskräftigen BBP Nr. 204 und der Ausweisung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind somit ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die Fauna des Gebietes nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wird mit dem Bau eines Lebensmittelmarktes als Ersatz und Erweiterung eines vorhandenen Marktes in der Ortslage die Inanspruchnahme einer bisher unbeplanten Freifläche am Siedlungsrand vermieden.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung und dem erheblichen Stellplatzbedarf ist auch weiterhin von einer nahezu vollständigen Versiegelung der Flächen auszugehen, sodass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich ist. Dies war jedoch bereits bislang der Fall.

Jedoch ist die Entwässerungssituation im Stadtgebiet insgesamt als angespannt einzustufen. Daher sind bei Baumaßnahmen im Plangebiet grundsätzlich Maßnahmen (z.B. Versickerungs- bzw. Rückhalteinrichtungen oder Stauraumkanal) einzuplanen, die den Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet auf das

natürliche Maß drosseln und dann zeitversetzt der angrenzenden Vorflut (Scheidschloot) zuleiten. Dem wird im vorliegenden Fall durch den Einsatz von Rigo-
len Rechnung getragen.

Mit dieser geplanten Rückhaltung bzw. zeitversetzten Ableitung des Oberflächenwassers werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden bzw. die derzeit bestehende Situation verbessert.

Somit sind insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden/Wasser zu erwarten.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

Während der Umbaumaßnahme wird sich kurzzeitig, z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Mit der vorliegenden Planung wird auf nahezu vollflächig versiegelte Flächen zurückgegriffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage und eines ausgewiesenen Gewerbegebietes ergibt sich keine Versiegelung, die über das bereits bestehende Maß hinausgeht. Die Planung wirkt sich somit nicht negativ auf das Schutzgut aus. Unversiegelte Freiflächen mit einer Funktion als Frischluftentstehungsgebiet, werden nicht in Anspruch genommen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch

die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) Nicht unter Buchstabe a fallende

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

bb) europäische Vogelarten,

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Bauphase

Während der Umbaumaßnahme kann es durch die Bauarbeiten und den Baustellenverkehr und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna, insbesondere für die potentiellen Vogelarten der vorhandenen schlecht entwickelten Linden-Hochstämme kommen und Individuen können verletzt oder getötet werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, darf die Beseitigung der vorhandenen Einzelbäume nur außerhalb der Brutzeit der potenziell hier möglichen gehölzbrütenden Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis zum 30. September erfolgen.

Betriebsphase

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Gewerbegebietes und der nahezu vollständigen Versiegelung bzw. Bebauung spielt die Fläche im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz nur eine stark untergeordnete Rolle.

Als potentieller Lebensraum für Gehölzbrüter können innerhalb der Plangebietsfläche lediglich die vorhandenen Einzelbäume im Bereich der Stellplatzflächen angesprochen werden.

Angesichts der Lage und der Nutzung des Plangebietes ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogen. „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Allerweltsarten können problemlos auf Gehölzstrukturen ausweichen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben ist und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind. Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen die vorhandenen Einzelbäume ausschließlich außerhalb der Brutzeit gehölzbrütender Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis zum 30. September beseitigt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan vorhanden.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung wird die vorhandene Bebauung im Plangebiet abgerissen und im östlichen Bereich durch einen erweiterten Neubau ersetzt. Da auf bereits intensiv genutzte und nahezu vollständig versiegelte Flächen zurückgegriffen wird und die

geplante Bebauung sich an die vorhandenen Bauhöhen anpassen soll, wird insgesamt mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Erweiterung einer Einzelhandelsnutzung ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die Planung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Im Plangebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.“

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

5.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, auf den überwiegenden

Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind der Stadt keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen bekannt oder vorgesehen, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

5.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die vorhandenen Einzelbaumstrukturen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis zum 30. September beseitigt werden dürfen, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft ge-

treten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. Zum 1.1.2016 wurden die energetischen Anforderungen für neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude nochmals erhöht. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist 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 dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

5.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung wird das Plangebiet als Sondergebiet festgesetzt und durch die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ für den erweiterten Neubau eines ansässigen Lebensmittelmarktes konkretisiert.

Von dem Vorhaben können insbesondere gewerbliche Geräuschemissionen ausgehen. Für das Plangebiet wurde daher die Machbarkeit des Vorhabens gutachterlich geprüft (Anlage 7). Danach sind unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bauausführung und den Regelungen zur Betriebsführung im Bereich der umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

Die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. In diesem Rahmen können auch die im Gutachten zugrunde gelegten erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung, die im Durchführungsvertrag ver-

einbart werden, durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden. Der zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen an den benachbarten Wohnnutzungen erforderliche Lärmschutz kann somit auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

Aufgrund der Verkehrslärmbelastung durch die B 70, die Rheiderlandstraße (K 158) und die Moorstraße werden für schutzwürdige Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet dar. Zudem soll das Plangebiet rein gewerblich genutzt werden, sodass weitere Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, insbesondere Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes soweit wie möglich zu vermeiden bzw. die bestehende Situation zu verbessern, wird das im Plangebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen (z.B. Stauraumkanal) zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Mit der Einhaltung eines Zeitfensters für die Beseitigung der vorhandenen Einzelbaumstrukturen werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Zulässigkeit des Eingriffs

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 (Rechtskraft seit 2002), welcher die Flächen des Plangebietes einschließlich der westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ausweist. Bereits im Verfahren zum BBP Nr. 204 wurde für die Plangebietsfläche keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, da die bereits vorhandene nahezu vollständige Versiegelung und Bebauung der Eingriffsfläche keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erwarten ließen. Mit der vorliegenden Überplanung des rechtskräftigen BBP Nr. 204 und der Ausweisung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind somit ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die Fauna des Gebietes nicht zu erwarten.

Eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

5.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.2 beschrieben. Durch die Planung soll die Erweiterung eines bereits ansässigen Verbrauchermarktes im Zuge eines erweiterten Neubaus ermöglicht werden. Im Gegenzug wird eine weitere Einzelhandelsnutzung aufgegeben und das Gebäude abgerissen. Die frei werdende Teilfläche soll für die erforderliche Erweiterung der Stellplatzanlage herangezogen werden. Für die Planung wird somit ausschließlich auf bereits bebaute bzw. versiegelte und damit stark anthropogen beeinflusste innerörtliche Flächen zurückgegriffen.

Da damit eine zusätzliche Versiegelung oder die Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen vermieden wird, ist die Stadt Papenburg der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

5.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Wie beschrieben, dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines ansässigen Lebensmitteleinzelhandelbetriebes. Der vorhandene Betrieb befindet sich in-

nerhalb der Ortslage von Papenburg und ist, einschließlich der westlichen Erweiterungsfläche, Bestandteil des im Einzelhandelskonzept (EHK 2011, Fortschreibung 2020) für die Stadt als zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Moorstraße“ definierten Bereiches. Der Bereich stellt einen Versorgungsschwerpunkt im westlichen Siedlungsbereich von Papenburg dar.

Die Erweiterung beschränkt sich unter Berücksichtigung der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Anlieferungszone etc., die am vorliegenden Standort im Verbund mit weiteren Handelsbetrieben genutzt werden können, auf das unbedingt erforderliche Maß.

Die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes dient im Wesentlichen der inneren Neuausrichtung und einem marktgerechten Ausbau. Die Funktion dieses Standortes wird durch die Geschäftserweiterung gestärkt.

Im Ergebnis stellt die gewählte Erweiterungsfläche somit eine städtebaulich sinnvolle Lösung dar. Alternativen zur vorliegenden Planung bestehen nicht.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Rückschluss auf die Tierarten anhand der vorgefundenen Vegetationsstrukturen berücksichtigt.

Die mit dem geplanten Vorhaben zu erwartende Lärmsituation wurde nach dem vorliegenden Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft bewertet. Die Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen erfolgte entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm). Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die Verkehrslärmbelastung wurde gutachterlich nach dem Verfahren der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und nach der DIN 18005-1 bewertet. Den Berechnungen wurden dabei in den Jahren 2018 bzw. 2019 ermittelte Verkehrszahlen und auf das Horizontjahr 2035 hochgerechneten Prognosedaten zugrunde gelegt.

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen war nicht erforderlich.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und geplanten Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Weitere Regelungen, insbesondere die im schalltechnischen Bericht zugrunde gelegten Annahmen zur Betriebsführung, werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Ausweisung eines Standortes für großflächigen Einzelhandel ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen im Plangebiet. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet Teil der bebauten Ortslage von Papenburg und im östlichen Bereich mit einem Marktgebäude sowie vorlagerten Stellplätzen bebaut. Auch der für die Erweiterung vorgesehene westliche Teilbereich ist mit dem Gebäude der Markthalle und den vorgelagerten Stellplätzen befestigt. Das Plangebiet ist somit insgesamt fast vollständig versiegelt. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, den Boden oder den Wasserhaushalt sind daher durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der angespannten Entwässerungssituation im Stadtgebiet werden für die geplante Baumaßnahme jedoch Rigolen als Speichersystem vorgesehen, die den Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet vor einer Ableitung auf das natürliche Maß drosseln.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Beseitigung der vorhandenen Heckenstruktur, nicht entgegen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten sind durch die geplante Markterweiterung und die zusätzlichen Stellplatzflächen unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bauausführung und den Regelungen zur Betriebsführung aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Da der Beurteilung der Lärmimmissionen eine konkrete Vorhabenplanung zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. In diesem Rahmen können auch die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung, die im Durchführungsvertrag vereinbart werden, durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden.

Möglichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen für schutzwürdige Büro- und sonstige Aufenthaltsräume wird durch passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Sonstige unverträgliche Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Ebenso sind unverträgliche Einwirkungen auf das Plangebiet durch Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1961)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)

6 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei

der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Da mit der Planung auf bereits fast vollständig bebaute bzw. versiegelte Flächen zurückgegriffen wird, ergeben sich für die Schutzgüter von Natur und Landschaft keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Nutzung, unter Berücksichtigung des Zeitenfensters für die Beseitigung von Gehölzen, nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung im Plangebiet durch Rigolen und die gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden werden.

In Bezug auf den Menschen wird den zu erwartenden Lärmemissionen teilweise durch die konkrete Bauausführung begegnet. Weitere erforderliche Maßnahmen (z.B. Regelungen zur Betriebsführung) werden im Durchführungsvertrag vereinbart und können zusätzlich im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm sind in der Umgebung somit nicht zu erwarten.

Möglichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet kann ausreichend durch passive Lärmschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Die insgesamt nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter ist nach Auffassung der Stadt, insbesondere im Verhältnis zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und der Verbesserung der Versorgungsstruktur, vertretbar.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

7 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadt Papenburg hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 27.10.2020 bis einschließlich 26.11.2020 im Rathaus der Stadt Papenburg ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 17.12.2020.

Papenburg, den 18.12.2020

gez. Bechtluft

Bürgermeister

Anlagen

- 1.1 Bewertung der Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- 1.2 Abwägung Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
2. Bisherige zeichnerische Festsetzungen (Bebauungsplan Nr. 204)
3. Verträglichkeitsanalyse
3 a Raumordnerische Beurteilung des Landkreises Emsland vom 29.01.2019
4. Entwässerungskonzept
5. Schalltechnischer Bericht - Verkehrslärm
6. Plangebiet –Biotoptypen-
7. Schalltechnischer Bericht - Gewerbelärm