

**Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 7 Bokel**

„Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“,

2. Änderung gemäß § 13 a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Februar 2017

Inhaltsübersicht

Ziele, Grundlagen und Inhalt des Bebauungsplanes

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
2. Planungsanlass
3. Verzicht auf den Umweltbericht
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
6. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1 Erschließung
 - 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise
 - 6.4 Textliche Festsetzungen
 - 6.5 Baugestalterische Festsetzungen
7. Ver- und Entsorgung
8. Auswirkungen der Planung
 - Naturhaushalt und Landschaftsbild
9. Hinweise
10. Verfahren
11. Verfahrensvermerke

Anlage 1

Abwägungstabelle

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Am 14.09.2016 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ zu ändern (2.Änderung). Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Bauausschuss der Stadt Papenburg.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht und in einem Erörterungstermin am 16.11.2016 vorgestellt. In diesem Rahmen wurden Anregungen zu der vorgestellten Planung vorgebracht (s. Anlage 1.1).

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen sind in die Erarbeitung des Planentwurfes und der Begründung eingeflossen.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 06.01.2017 bis einschließlich 06.02.2017 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der abschließenden Beschlussfassung des Rates vom 23.03.2017 erörtert und abgewogen (Anlage 1.2).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friedrikenstraße“ liegt im Kreuzungsbereich Friederikenstraße/Moorstraße. Er umfasst eine Fläche von 6.122 m².

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

Der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel, 2. Änderung betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ tritt mit Inkrafttreten der v. g. Bebauungsplanänderung außer Kraft.

2. Planungsanlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ stammt aus dem Jahr 1964. Im Geltungsbereich der zweiten Änderung wurden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ sowie ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf befand sich seinerzeit die Gemeindeverwaltung der damals selbständigen Gemeinde Bokel. Nachdem Bokel in die Stadt Papenburg eingemeindet wurde, wurde das Gebäude durch das Katasteramt Papenburg genutzt. Im letzten Jahr hat der Eigentümer der Fläche das Gebäude für sich beansprucht, um dort sein Steuerberatungsbüro unterzubringen. Da die Kapazitäten des bestehenden Gebäudes für die Nutzung nicht mehr ausreichten, wurde das Gebäude erweitert. Da auch die Nutzungen in der Nachbarschaft zukünftig gewerblich entwickelt werden bzw. auch schon

entwickelt wurden, ist die Änderung des Bebauungsplanes in der Weise erforderlich, dass ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Das Flurstück 18/19, Flur 8, Gemarkung Bokel wird in den Geltungsbereich aufgenommen und als Allgemeines Wohngebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung, aufgenommen. Ein Teil der nordwestlichen Straßenverkehrsfläche wird ebenfalls entsprechend der bestehenden Nutzung in den Geltungsbereich integriert. Städtebaulich kann diese Entwicklung unterstützt werden, da sich insbesondere auf der gegenüberliegenden Seite an der Moorstraße bereits gewerbliche Nutzungen befinden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg ist eine gemischte Baufläche dargestellt, sodass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, auch wenn ein Flurstück als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

3. Verzicht auf den Umweltbericht

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wenn in ihm eine Grundfläche von unter 2 ha festgesetzt wird. In dem Plangebiet beträgt die Fläche 6.122 m² und liegt damit weit unter 2 ha. Aus der Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung“ und dem Allgemeinen Wohngebiet wird ein Mischgebiet entwickelt. Es werden nur solche Vorhaben zugelassen, die keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Aufgrund dessen kann die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB verzichtet.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2017 geändert.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nieders. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde 2010 aufgestellt und aus dem zu dem Zeitpunkt gültigen Landesraumordnungsprogramm entwickelt. Die Stadt Papenburg hat als Mittelzentrum zentralörtliche Bedeutung mit Standorten für die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten.

Die Festsetzung der Bebauungsplanänderung als Mischgebiet dient daher der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen regionalen Aufgaben.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg aus dem Jahr 1977 stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ eine gemischte Baufläche dar. Auch wenn ein Flurstück als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird entspricht die Bebauungsplanänderung insgesamt gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Friederikenstraße und die Moorstraße.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und der Darstellung im Flächennutzungsplan wird der größte Teil des Plangebiets als Mischgebiet festgesetzt. Hierbei handelt es sich heute schon um eine gemischte Nutzungsstruktur, die sich auch in Zukunft noch weiterentwickeln soll.

Das östliche Flurstück wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und bildet damit den Übergang zum bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Moorstraße.

Im Bereich der Moorstraße wird die tatsächlich ausgebaute Straßenverkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen orientieren sich an dem in der Baunutzungsverordnung beschriebenen Höchstmaß für Mischgebiete (0,6). Damit wird gewährleistet, dass sich auch gewerbliche Nutzungen ansiedeln können, die in der Regel über größere Grundflächen und Stellplatzflächen verfügen. Im Eckbereich Friederikenstraße/Moorstraße wird eine maximale III-Geschossigkeit festgesetzt. Entsprechend wird die Geschossflächenzahl mit 1,8 festgesetzt. Im weiteren Verlauf des Mischgebietes wird als Übergangsbereich zum WA eine maximale III-Geschossigkeit mit Höhenbeschränkung (Traufe 9,00 m) ausgewiesen. Die Geschossflächenzahl beträgt hier 1,2, um auch bezogen auf die Verdichtung eine Abstufung gegenüber dem WA zu erreichen. Im WA wird die in der Baunutzungsverordnung unter § 17 beschriebene Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,4 aufgenommen. Bei einer maximal zulässigen Geschossigkeit von II Vollgeschossen, entsprechend der weiteren Bebauung an der Moorstraße, ergibt sich eine Geschossflächenzahl von 0,8.

6.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, um auch weiterhin entsprechende Grenzabstände zwischen den Gebäuden zu gewährleisten.

6.4 Textliche Festsetzungen

6.4.1 Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet

Eine Kommune kann zur Verfolgung des Ziels „Schutz und Stärkung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion des Ortszentrums“ den Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten innerhalb eines Bebauungsplanes ausschließen. Der Ausschluss kann alle Sortimente umfassen, deren Verkauf typischerweise in der Innenstadt erfolgt und in einer konkreten örtlichen Situation für die Innenstadt von erheblicher Bedeutung ist. Die Stadt Papenburg hat im Jahr 2011 für die Gesamtstadt ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, in dem die für die Innenstadt und die Stadtteilzentren sowie für die Nahversorgungszentren typischen Sortimente ermittelt wurden.

Diese so genannte „Papenburger Liste“ wurde am 29.06.2011 vom Rat der Stadt Papenburg beschlossen. Um diese Sortimente zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen und in den Nahversorgungszentren anzusiedeln und damit die gewachsenen Zentren zu stärken, sollen sie außerhalb der dieser Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Das Mischgebiet an der Moorstraße befindet sich außerhalb dieses Bereiches. Aus diesem Grund sollen die folgenden in Papenburg typischen zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden:

Zentrenrelevante Sortimente

Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
Bücher
Computer und Zubehör,
Telekommunikation
Elektrokleingeräte, Leuchten
Foto, Film
Geschenkartikel
Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat
Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
Kunstgegenstände, Antiquitäten
Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
Musikinstrumente
Optik, Hörakustik
Schuhe
Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)
Schreibwaren
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Sanitätswaren
Uhren und Schmuck

Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)
Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
Drogerieartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
Schnittblumen
Kioskbedarf/Zeitschriften

Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind diese Sortimente in dem Mischgebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt. Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten werden.

Da Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Bereiche in der Regel neben nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch so genannte (zentren- und nahversorgungsrelevante) Randsortimente anbieten, sollen diese auf ein für die zentralen Versorgungsbereiche verträgliches Maß reglementiert werden. Es wird daher festgesetzt, dass Im MI branchentypische Randsortimente, welche zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, nur dann zugelassen werden können, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

Weitere Nutzungsbeschränkungen betreffen die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen sich eher in den zentralen Bereichen der Stadt ansiedeln, die auch touristisch geprägt sind. Aus diesem Grund wird diese Nutzung im Bereich des Mischgebietes an der Moorstraße ausgeschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist geprägt durch das Bürogebäude Ecke Friederikenstraße/Moorstraße und durch weitere Büronutzungen und Wohnnutzungen. Gerade aufgrund der sich im Verlauf der Moorstraße fortsetzenden Wohnnutzung sind Vergnügungsstätten mit der Bebauungsstruktur aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen mit dem Wohnen nicht vereinbar und sollen daher ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Tankstellen. Gartenbaubetriebe haben im Plangebiet nicht die notwendigen Flächenausdehnungsmöglichkeiten und würden auch nicht in die vorgegebenen Strukturen passen. Aus diesem Grund wird diese Nutzung in dem Mischgebiet ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten sollen auch im vom Gewerbe geprägten Teilen des Mischgebietes nicht zulässig sein. Derzeit ist das Mischgebiet durch das Wohnen geprägt. Bei Nutzungsänderungen in Richtung Gewerbe wären aber Vergnügungsstätten zulässig. Da mit diesen Nutzungen negative Auswirkungen auf das Umfeld und in diesem Fall auf das direkt angrenzende Allgemeine Wohngebiet möglich wären, soll diese Nutzung nicht zulässig sein. Demzufolge ist auch die gemäß § 6 (3) BauNVO mögliche Ausnahme nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

6.4.2 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Oberkante der Fußböden im Erdgeschoss darf gemessen von der Mitte der Baukörper nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauter Straße liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§31 (1) BauGB). Die Höhen über NN der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass die Höhenentwicklung im Plangebiet einen städtebaulich vertretbaren Rahmen einhält.

Im Mischgebiet * (Mi*) mit einer festgesetzten III-Geschossigkeit wird die maximal zulässige Traufenhöhe auf 9,00 m festgelegt. Diese Traufenhöhe darf nicht überschritten werden. Dabei darf die Trauflinie durch untergeordnete Dachabschleppungen (z. B. Eingangsüberdachung), Anbauten und Zwerchgiebeln unterbrochen werden. Die Traufenhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße. Die Höhen über NN der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden. Mit der Definition der Traufenhöhe wird gewährleistet, dass ab einer Traufenhöhe von 9,00 m unter Zugrundelegung der III-Geschossigkeit ein Dachgeschoss ausgebildet werden muss. Damit wird ein städtebaulich vertretbarer Übergang zur festgesetzten II-Geschossigkeit im WA erreicht.

6.4.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§23 (5) BauNVO)

Um zum Einen die Straßenräume erhalten zu können und darüber hinaus die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, und zum Anderen die Freiraumbereiche nicht durch bauliche Anlagen zu verbauen, wird festgesetzt, dass Nebengebäude nach § 14 BauNVO sowie Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden dürfen. Diese Festsetzung war bereits Bestandteil des Ursprungsbebauungsplans und entsprechend hat sich die Baustruktur auch nur auf die überbaubaren Bereiche begrenzt. Dies prägt die städtebauliche Gestalt und zielt auf eine Vorbeugung von unerwünschten Entwicklungen ab.

6.4.4 Ökologische Festsetzungen

Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelten Flächen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

Damit wird sichergestellt, dass ein Teil des Oberflächenwassers auf dem Grundstück entweder versickert oder zurückgehalten wird. Diese Festsetzung fördert grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate und entschärft die Entwässerungssituation des Oberflächenwassers im Plangebiet. Dies gilt insbesondere bei Starkregenereignissen. Des Weiteren können durch solche Maßnahmen die öffentlichen Flächen die zur Regenwasserrückhaltung bereitgestellt werden müssen, reduziert werden.

6.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Die maximale Einleitungsmenge von den Grundstücken in das öffentliche Kanalnetz darf $Q=10$ l/s pro Grundstück nicht überschreiten. Dieses ist im Zuge des Entwässerungsantrages entsprechend nachzuweisen.

Um durch die ständige Erweiterung der Bebauung eine starke Überlastung der öffentlichen Regenwasserkanäle zu reduzieren, hat die Stadt Papenburg die maximale Einleitungsmenge des Regenwassers in das öffentliche Kanalnetz pro Grundstück begrenzt. Grundsätzlich muss im Zuge der Entwässerungsgenehmigung bei befestigten Grundstücksflächen größer als 800qm ein hydraulischer Naschweis vom Antragssteller vorgelegt werden. In diesem ist der erforderliche Rückhalteraum nachzuweisen. Dieser wird in der Regel durch Stauraumkanäle etc. auf dem Grundstück gewährleistet. Des Weiteren wird ein Überflutungsnachweis für diese Grundstücke nach DIN 1986-100 gefordert. Somit wird eine nachteilige Auswirkung der Verdichtung im Bereich des genannten Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig ebenso wie Anlagen zur Energiegewinnung. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass sich Bauherren auch mit Begrünungen von Flachdächern und flach geneigten Dächern auseinandersetzen und über den Einsatz von regenerativen Energien nachdenken. Damit möchte die Stadt einen Beitrag zum Klimaschutz im Städtebau leisten.

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass eine Abgrenzung der Grundstücke zur Straße beispielsweise durch Grünanlagen, erreicht wird.

Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird. Ziel ist die Versickerung und Verwertung des anfallenden Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

7. Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsträger. Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Hümmling gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die städt. Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser wird der städt. Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend den textlichen Festsetzungen auf den Grundstücken versickert oder zurückgehalten, das übrige Wasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

8. Auswirkungen der Planung

Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Laut § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind als bereits erfolgt und zulässig und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mitsamt eines Umweltberichtes ist demnach nicht erforderlich.

9. Hinweise

- Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“, 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischen Festsetzungen wird ein Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ betroffen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung wird der betroffene Bereich außer Kraft gesetzt.
- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Fachdienst Planen und Umwelt, Zimmer 206, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem

Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege
- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120

unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen 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 Arbeit gestattet.

- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg.

- Bei baulichen Anlagen, die eine Höhe von 30 m überschreiten, sind die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.

10. Verfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen sowohl von privater Seite als auch von den Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge können der Anlage 1.1 entnommen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen sowohl von privater Seite als auch von den Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge können der Anlage 1.2 entnommen werden.

11. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg ausgearbeitet.

Stadt Papenburg, Februar 2017
Der Bürgermeister

i.A.
gez. Sandmann

Die Begründung war Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Papenburg vom 23.03.2017.

Papenburg, den 24.03.2017

(L.S.)

Gez. Bechtluft

Der Bürgermeister