

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
zum Bebauungsplan Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch – Teil III“**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Nostenbusch- Teil III)**

**Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch – Teil III“ und der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Nostenbusch – Teil III) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst in der Umsetzung die Erweiterung von anliegenden Wohnbaugebieten. Mit der vorliegenden Planung soll eine in Teilen bereits bebaute Fläche in einer Größe von ca. 6 ha als „Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt werden. Das entstehende Wohngebiet stellt die Erweiterung der westlich, südlich und östlich vorhandenen Wohnbebauung dar.

Das Plangebiet umfasst eine bislang unbeplante, außerörtliche Freifläche. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich folglich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es ergibt sich ein Änderungsbedürfnis des Flächennutzungsplanes, welches gemäß § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen werden.

**Verfahrensablauf**

Am 26.06.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch – Teil III“ und im Parallelverfahren die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Dem Beschluss vorausgegangen ist die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Papenburg in der Sitzung vom 04.09.2019.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes bekannt gemacht (22.06. bis einschließlich 07.07.2021). Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch – Teil III“ und der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 03.06. bis einschließlich 05.07.2022 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 13.10.2022 erörtert und abgewogen.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch – Teil III“ wurden am 13.10.2022 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Feststellungsbeschluss zu der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Nostenbusch – Teil III) wurden ebenfalls am 13.10.2022 vom Rat der Stadt Papenburg festgestellt.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Für die Baufeldvorbereitung ist die Entfernung des auf den Flurstücken bestehenden Strauch- und Gehölzbestandes und der Rückbau einer alten Hofstelle notwendig. Im Ergebnis einer Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland können aufgrund der Beeinträchtigung von Habitaten auf den Flächen negative Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Amphibien nicht ausgeschlossen werden; es besteht die Notwendigkeit einer naturschutzfachlichen Untersuchung. Mit dem hier vorliegenden Erfassungsbericht und der UsaP soll dargestellt werden, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die betrachteten Artengruppen berührt werden können. Es wurde eine Erfassung geschützter Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien) durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Baumaßnahme um einen nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Eingriff handelt.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine Ackerbrache und intensiv genutzte Grünlandfläche als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Bereich des festgesetzten Regenrückhaltebeckens und der gleichzeitigen Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Aufgrund der westlich, südlich und östlich vorhandenen Bebauung und der im Gebiet festgesetzten bzw. durch Baumschutzsatzung geschützten Bäume ist das geplante Wohngebiet landschaftlich eingebunden. Die festgesetzte Höhenbeschränkung trägt überdies zu einer Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Durch die festgesetzte Beschränkung der zulässigen Versiegelung und die festgesetzten öffentlichen Grünflächen kann der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft nur zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche kompensiert werden, so dass die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe, Verkehrslärmbelastungen sowie Gewerbelärmimmissionen oder sonstige Immissionen bestehen nicht.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer ist die festgesetzte Wohngebietsfläche uneingeschränkt für eine Wohnbebauung nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen ebenfalls nicht.

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

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

#### **Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

Im vorliegenden Fall soll im Stadtteil Aschendorf ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs ausgewiesen werden. Dieser kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche freie, verfügbare Baugrundstücke nicht zur Verfügung stehen.

Die für eine Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche grenzt im Westen, Süden und Osten an eine vorhandene Bebauung bzw. an ausgewiesene Baugebiete und erweitert diese städtebaulich sinnvoll bzw. rundet diese vorhandene Bebauung ab.

Alternativ wäre eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs an anderer Stelle in den Außenbereich hinein möglich. Der Stadt Papenburg stehen jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich derzeit nicht zur Verfügung. Sie würden im Übrigen in allen Fällen ebenfalls eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft darstellen und somit keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen.

Stadt Papenburg  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage

K. Fall