

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neubau Ems-Center)

Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Der westlich des Ems-Centers gelegene Bau- und Gartenfachmarkt wird im gültigen Flächennutzungsplan in Teilen derzeit noch als Grünfläche dargestellt. Anlässlich der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 für den Neubau des Ems-Centers soll diese veraltete Darstellung durch die 119. Flächennutzungsplanänderung korrigiert werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll zukünftig eine gemischte Baufläche dargestellt werden, wie dies bereits im östlich angrenzenden Gebiet der Fall ist, als Grundlage für die Ausweisung von Kerngebietsflächen zwecks Sicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes.

Verfahrensablauf

Am 02.07.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

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 (20.07. bis einschließlich 31.07.2020). Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 19.01. bis einschließlich 19.02.2021 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Beschlussfassung des Rates vom 15.07.2021 erörtert und abgewogen. Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden am 15.07.2021 vom Rat der Stadt Papenburg gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet Teil der bebauten Ortslage. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und versiegelt. Auswirkungen auf Natur und Landschaft und den Boden sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gemischten Bauflächenausweisung nicht entgegen.

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

Laut Lärmgutachten sind aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallimmissionen zu erwarten.

Sonstige unverträgliche Immissionen, z.B. durch Licht, Strahlung und Erschütterungen, sind aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

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

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der unverbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebiets geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten.

Wie beschrieben, dient die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dem Nachvollzug des ansässigen Baumarktes. Der Bereich stellt einen Versorgungsschwerpunkt im westlichen Siedlungsbereich von Papenburg dar. Die Funktion dieses Standortes bleibt erhalten.

Alternativen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Stadt Papenburg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

