

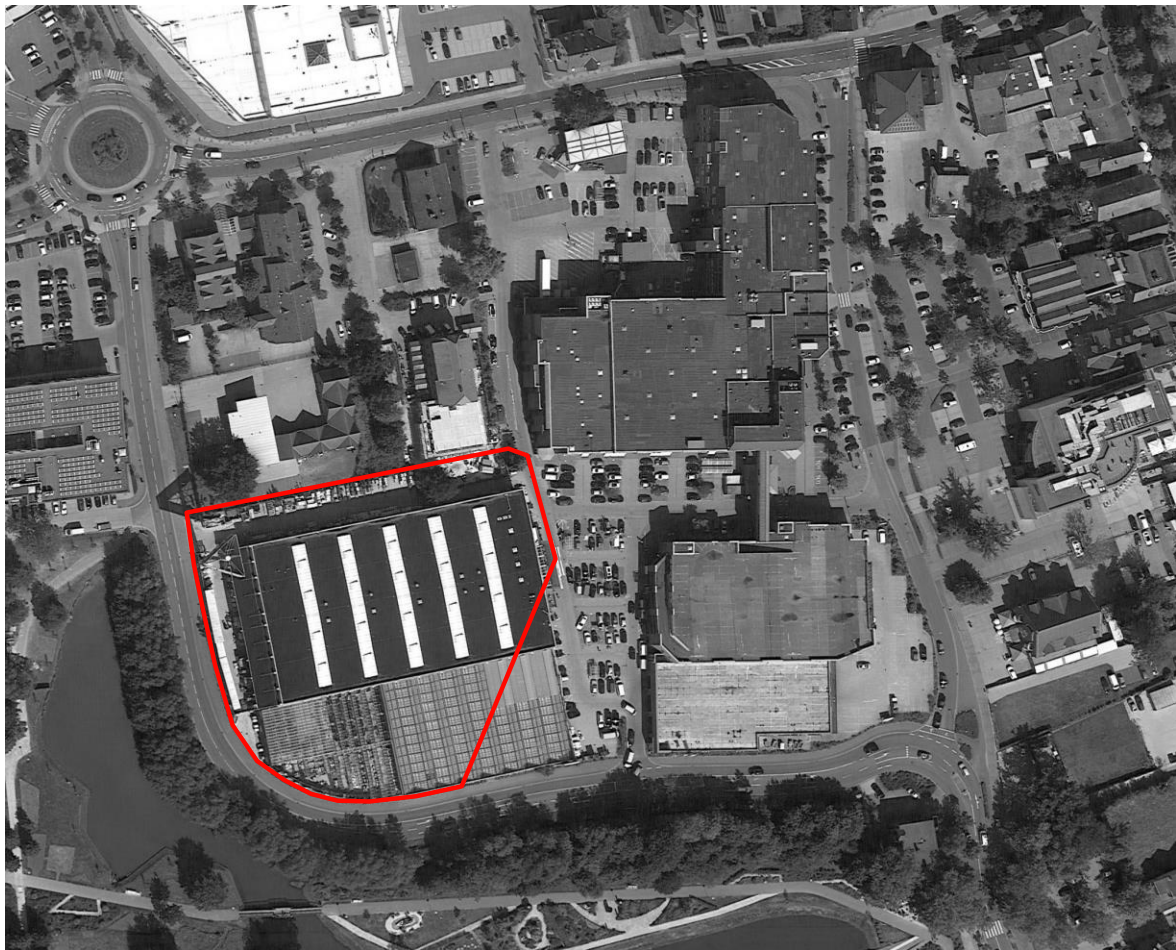
Stadt Papenburg

Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht
Zur 119. Flächennutzungsplanänderung
„Neubau Ems-Center“**

Stand: Urschrift (Abschrift)



Evers & Partner | **Stadt
Planer**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH

Ferdinand-Beit-Straße 7b

20099 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1 ALLGEMEINE HINWEISE	5
1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
1.2 GELTUNGSBEREICH.....	5
1.3 GRUNDLAGE UND VERFAHRENSDURCHFÜHRUNG	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 RAUMORDNUNG (LROP/ RROP)	5
2.2 EINZELHANDELSKONZEPT DER STADT PAPENBURG.....	5
2.3 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.4 RAUMVERTRÄGLICHKEIT	7
2.5 ANDERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.5.1 KAMPFMITTELBELASTUNG.....	7
3 DARSTELLUNG DES GEÄNDERTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	8
4 AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE	9
5 FLÄCHENAUFTEILUNG.....	9
6 UMWELTBERICHT	9
6.1 EINLEITUNG.....	10
6.1.1 KURZDARSTELLUNG DES PLANINHALTS	11
6.1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	11
6.2 BESTANDSAUFNAHME.....	12
6.2.1 SCHUTZGUT MENSCH – BESCHREIBUNG DER BESTEHENDEN NUTZUNGSSTRUKTUR	12
6.2.2 BESCHREIBUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	13
6.2.3 KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	14
6.3 NULLVARIANTE	15
6.4 PROGNOSE.....	15
6.4.1 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / IMMISSIONSSCHUTZ	15
6.4.2 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT / VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	16
6.4.3 AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	17
6.4.4 WECHSELWIRKUNGEN	17
6.4.5 KUMULIERUNG MIT AUSWIRKUNGEN ANDERER VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE.....	18
6.4.6 BERÜCKSICHTIGUNG FACHGESETZLICHER VORSCHRIFTEN	18
6.4.7 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	18
6.5 MAßNAHMEN.....	18
6.5.1 IMMISSIONSSCHUTZREGELUNGEN.....	18
6.5.2 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN BEZÜGLICH NATUR UND LANDSCHAFT	19
6.5.3 ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	19
6.5.4 MAßNAHMEN NACH SONSTIGEN UMWELTBEZOGENEN REGELUNGEN	19
6.6 AUSWIRKUNGEN I.S.D § 1 Abs. 6 Nr. 7 BUCHSTABE J BAUGB	19
6.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
6.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	19

6.8.1	METHODIK	19
6.8.2	ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING)	20
6.8.3	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	20
6.8.4	REFERENZLISTE / QUELLENVERZEICHNIS.....	20
7	BILLIGUNG	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT PAPENBURG	7
ABBILDUNG 2: KAMPFMITTELVERDACHT (STAND: 20.07.2020)	8
ABBILDUNG 3: GELTUNGSBEREICH DER FNP ÄNDERUNG (STAND 25.11.2020)	10

1 Allgemeine Hinweise

Die Stadt Papenburg liegt im Westen Niedersachsens an der Ems im Landkreis Emsland. Direkt nördlich von Papenburg beginnt der Landkreis Leer, etwa 13 km nördlich von Papenburg liegt die Stadt Leer und die Mündung der Ems in die Nordsee, östlich der Stadt liegt das Landschaftsschutzgebiet *Esterweger Dose* sowie in etwa 40 km Entfernung die Stadt Oldenburg. Etwa 80 km südlich von Papenburg liegt Osnabrück. Westlich von Papenburg verläuft die Ems und in etwa 7 km die Grenze zu den Niederlanden.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der westlich des Ems-Centers gelegene Bau- und Gartenfachmarkt wird im gültigen Flächennutzungsplan in Teilen derzeit noch als Grünfläche dargestellt. Anlässlich der Neuauflistung 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.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 119. Flächennutzungsplanänderung liegt nordöstlich des Stadtparks und wird im Süden sowie im Westen durch die Straße *Am Stadtpark* begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke der Flur 3 mit den Nummern: 408/319, 408/321 (teilw.), 408/298 (teilw.), 408/325 (teilw.), 541 (teilw.) sowie 546/2 (teilw.). Die Fläche des Änderungsbereichs beläuft sich auf 8.900 m². Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.3 Grundlage und Verfahrensdurchführung

Grundlage der 119. Flächennutzungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3635), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)

Das Planverfahren zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses in seiner Sitzung am 02.07.2020 eingeleitet.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung (LROP/ RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist die Stadt Papenburg als Mittelzentrum ausgewiesen. Neben dieser mittelzentralen Versorgungsaufgabe nimmt die Stadt Papenburg auch eine grundzentrale Versorgungsfunktion wahr. Der grundzentrale Auftrag zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs betrifft in Bezug auf die Einzelhandelsversorgung neben den Sortimenten des periodischen Bedarfs, auch Sortimente des aperiodischen Bedarfs. Den aperiodischen Sortimenten ordnet das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 Waren mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, beispielsweise Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren und Möbel zu (LROP 2017, 19). Die Änderung des Flächennutzungsplans sichert hier den Bestand eines Baumarktes mit Gartencenter ab, dessen Waren in ihrer Charakteristik dem aperiodischen Bedarf entsprechen. Somit wird durch die Berichtigung des Flächennutzungsplans den Vorgaben der Raumordnung entsprochen.

2.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Papenburg

Im Auftrag der Stadt Papenburg hat das Unternehmen CIMA Beratung + Management GmbH im Jahr 2011 ein Einzelhandelsgutachten für die Stadt Papenburg erstellt. Im Jahr 2018 hat die Stadt

Papenburg zudem die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Neben der Analyse und Bewertung sowie der strategischen Steuerung des Einzelhandels sollen mit der Fortschreibung die Anforderungen und Rahmenbedingungen der Raumordnung erfüllt werden. Bis die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens abgeschlossen ist, wird sowohl das Gutachten aus dem Jahr 2011 herangezogen, als auch die als Entwurfsfassung vorliegende Fortschreibung.

Laut dem Gutachten aus dem Jahr 2011 übernimmt die Stadt Papenburg als Mittelzentrum eine wichtige regionale Versorgungsfunktion und stellt die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Weiterhin geht aus dem Gutachten hervor, dass für alle Warengruppen ein Zentralitätswert von über 100 % existiert. Dies bedeutet, dass in allen Warengruppen der Einzelhandel vor Ort mehr Kaufkraft gebunden werden kann, als in Papenburg selbst vorhanden ist. Aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes geht hervor, dass der Zentralitätswert über alle Branchen hinweg bei einem Wert von 174 liegt. In den einzelnen Warengruppen unterscheiden sich diese Werte jedoch.

In Papenburg ist für eine Stadt dieser Größe eine ungewöhnliche Einzelhandelslandschaft anzutreffen, die aus drei Polen besteht. Namentlich sind das *Untenende*, *Obenende* und *Aschendorf* (die Begriffe *Untenende* und *Obenende* werden im alltäglichen Sprachgebrauch zur Untergliederung der Kernstadt Papenburgs verwendet). Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zählt zu dem sog. *Untenende*, welches u.a. aufgrund der Fachmarkttagglomeration am *Deverweg* den Schwerpunkt des Einzelhandels in Papenburg bildet. Die Einzelhandelslage am *Deverweg* ist v.a. durch großflächige Fachmärkte geprägt und ist auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgerichtet.

Im Rahmen des gesamtstädtischen Einzelhandelsgutachtens wurden zentrale Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt Papenburgs definiert, die nach §§ 2 Abs. 2a, 9 Abs. 2a, 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO unter einen besonderen Schutz gestellt werden. Ziel hierbei ist die Sicherung und Stärkung der Wohnortnahen Grundversorgung und die ergänzende Versorgung mit Sortimenten des aperiodischen Bedarfs in städtebaulich integrierter Lage. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb eines der zentralen Versorgungsbereiche (Ergänzungsbereich zum Hauptzentrum), laut Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Teil des Hauptzentrums.

Neben zentrenrelevanten Sortimenten sollten laut Gutachten auch für nicht zentrenrelevante Sortimente weitere Entwicklungsmöglichkeiten gewährt werden. Die Sicherung des Bau- und Gartencenters im Südwesten des Plangebietes erfolgt mittelbar durch die 119. Änderung des Flächennutzungsplans, der in Folge dieser Änderung nunmehr den planerischen Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes entspricht.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung samt der direkten Umgebung werden aufgrund der Prägung durch Fachmärkte als Ergänzungsbereich zum Hauptzentrum, bzw. laut aktualisiertem Einzelhandelskonzept als Teil des Hauptzentrums, welches am Hauptkanal liegt, eingestuft und sind Teil des zentralen Versorgungsbereiches. Die Einzelhandelsstruktur des Ergänzungsbereiches zeichnet sich durch einen vergleichsweise hohen Anteil an Sortimenten des periodischen Bedarfsbereiches aus. Dies ist auf das SB-Warenhaus zurückzuführen, welches auch zur Nahversorgung in ganz Papenburg beiträgt. Hinzu kommen Warengruppen des aperiodischen Bedarfs, wie bspw. Waren aus dem Bereich Einrichtungsbedarf. Eine besser gestaltete Verbindung zwischen Hauptkanal und Geltungsbereich wird empfohlen. Dieser Empfehlung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen.

2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan wird für einen Teilbereich des bestehenden Bau- und Gartencenters eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Teilbereich geändert und stellt zukünftig eine gemischte Baufläche dar.

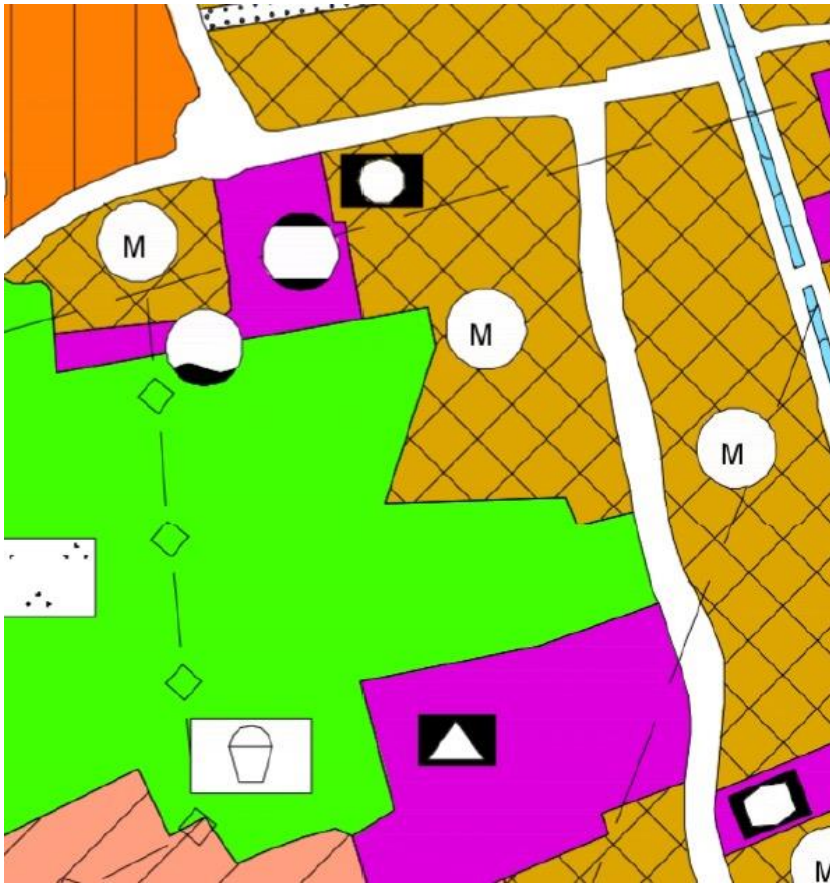


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg

2.4 Raumverträglichkeit

Der Standort befindet sich gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Papenburg im Zentralen Versorgungsbereich und ist dem Hauptzentrum Stadtmitte zugeordnet. Der bestehende Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter verfügt heute über eine Gesamtfläche von rd. 9.600 m² und soll in seinem Bestand abgesichert werden. Die heute bereits vorhandenen Nutzungen entsprechen somit den zukünftig zu erwartenden Nutzungen, sodass sich hinsichtlich der Nutzungsstruktur keine Änderung ergibt.

2.5 Andere rechtliche Rahmenbedingungen

2.5.1 Kampfmittelbelastung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, wurde auch der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen beteiligt. Durch Abgabe einer Stellungnahme empfiehlt der Kampfmittelräumdienst für den Bereich des Bau- und Gartencenters (konkreter innerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung) die Auswertung von Luftbildern, da für diesen Bereich ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.



Abbildung 2: Kampfmittelverdacht (Stand: 20.07.2020)

Dennoch weist der Kampfmittelräumdienst darauf hin, dass eine Kampfmittelbelastung nicht abschließend ausgeschlossen werden kann. Sollten also bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen, etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

3 Darstellung des geänderten Flächennutzungsplans

Zur Behebung der Abweichung der baulichen Situation vor Ort vom gültigen Flächennutzungsplan wird dieser mit der 119. Änderung angepasst. Im Bereich des bereits existierenden und planungsrechtlich zu sichernden Bau- und Gartencenters stellt der gültige Flächennutzungsplan aktuell eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Dieser Teilbereich wird zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt und entspricht so dem östlich angrenzenden Bereich, in dem das Ems-Center neu gebaut wird. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planerischen Rahmenbedingungen dafür, dass den planerischen Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts entsprochen werden kann. Faktisch ist durch das Bau- und Gartencenter bereits heute keine Grünfläche an dieser Stelle vorhanden. Lediglich westlich und südlich angrenzend existiert durch den Stadtpark bereits heute eine Grünfläche. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans hat auf diesen Bereich keinerlei Auswirkungen.

4 Aufhebung bestehender Pläne

Durch die 119. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans wird der wirksame Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des 119. Änderung aktualisiert.

5 Flächenaufteilung

Das Gebiet der 119. Flächennutzungsplanänderung umfasst etwa 8.900 m². Für das gesamte Änderungsgebiet wird eine gemischte Baufläche dargestellt.

6 Umweltbericht

119. FNP-Änderung - Umweltbericht -

Auftraggeber:

Dreizehnte Procom Invest GmbH & Co.KG
Rathausstraße 7
20095 Hamburg

Auftragnehmer:

Dipl. Ing. Dirk Matzen
Landschaftsarchitekt BDLA
Kirchenstraße 20, 22869 Schenefeld
Tel. 040 – 8301746, FAX 040- 8397335
d.matzen@alice-dsl.net

Stand: 25.11.2020

6.1 Einleitung

Mit der 119. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird westlich angrenzend an den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Ems-Center“ der Stadt Papenburg die bisherige Darstellung Grünfläche in ‚gemischte Baufläche‘ geändert.

Da die 119. Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 läuft, enthält dieser Umweltbericht auch Aussagen der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht zu den Auswirkungen der 119. Änderung des FNP daher aus Vereinfachungsgründen aus der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 weitgehend abgeleitet.

Das Grundstück ist aktuell vollflächig mit einem Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter bebaut. Parkplätze befinden sich östlich angrenzend im Zusammenhang mit dem Ems-Center auf ebenerdigen Parkplätzen und einem Parkdeck. Die Flächen sind vollständig bebaut und versiegelt. Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 13 (Satzungsbeschluss vom 24.5.2006).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

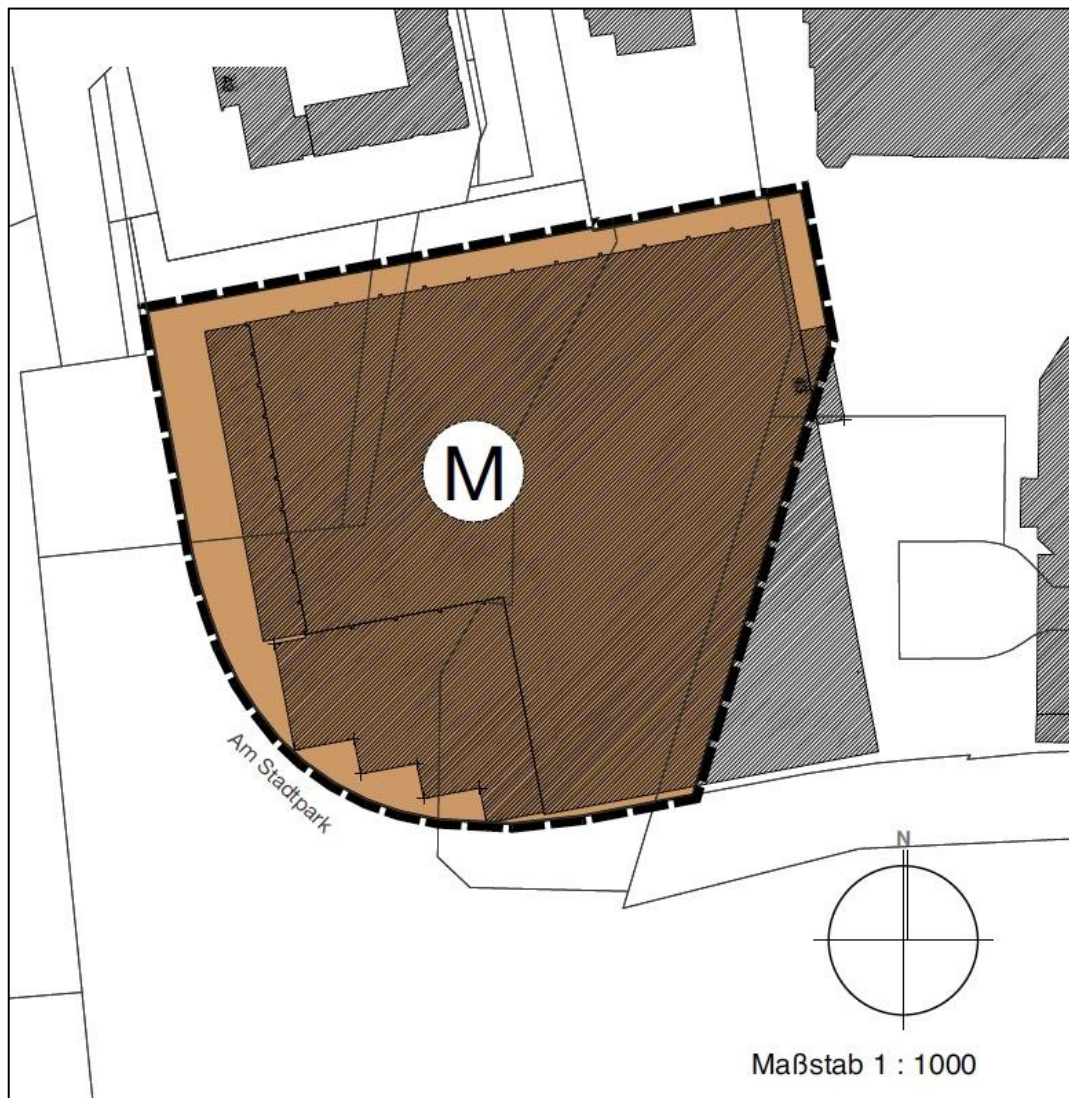


Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP Änderung (Stand 25.11.2020)

6.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Der FNP stellt für die Fläche des seit 11 Jahren mit einem Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter bebauten und vollversiegelten Grundstücks Grünfläche dar.

Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche wird die Sicherung des bestehenden Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter verfolgt.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz

In § 1 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege definiert. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der 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.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotop auf das BNatSchG.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Auf der örtlichen Ebene werden die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landschaftsplan konkretisiert. Das Plangebiet ist in der Karte 10 des Landschaftsplans der Stadt Papenburg „Hinweise zu den Entwicklungsabsichten der Stadt“ nicht besonders erfasst und dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf ausschließlich oder überweidend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“.

Bezogen auf Anlagen

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

Bezogen auf Verkehr

Die für den Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte sind oft nicht einzuhalten. Sie sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Für die FNP-Änderung ergeben sich hieraus keine weiteren Konsequenzen.

6.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.

6.2.1 Schutzgut Mensch – Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur

6.2.1.1 *Wohn- und Arbeitsumfeld*

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Papenburg und seit 2009 großflächig mit einem Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter bebaut. Die Freiflächen sind vollständig versiegelt.

Im Norden grenzen Wohn- und Arbeitsstätten, im Süden und Westen grenzt der Stadtpark an. Östlich grenzen die gemeinsam mit dem Ems-Center genutzten Stellplatzflächen an.

Das Plangebiet soll wie bisher genutzt werden. Hinsichtlich der Nutzungsstruktur und der Verkehrslage werden sich keine Veränderungen einstellen.

6.2.1.2 *Immissionssituation*

Gewerbliche Immissionen

Die seit 11 Jahren bestehenden Nutzungsstrukturen werden mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche übernommen.

Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet ist im Westen und Süden von der Straße ‚Am Stadtpark‘ umschlossen. Die tägliche Verkehrsbelastung wird mit 5.700 Kfz/Tag ermittelt. Hierin sind auch die Verkehre des Ems-Centers mit enthalten. Der ruhende Verkehr wird auf den östlich angrenzenden Stellplatzflächen des Ems-Centers zugeordnet.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten wären, sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

6.2.1.3 *Erholungsfunktion*

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Bebauung und der vollständigen Versiegelung des Grundstücks ist eine Naherholungsfunktion nicht gegeben. Südlich der Straße am Stadtpark grenzt unmittelbar der für die Naherholung ausgelegte Stadtpark an.

6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

6.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet ist naturräumlich dem Papenburger Sand- und Moorgebiet (Untereinheit) zugeordnet, welches sich innerhalb der Haupteinheit der Hute-Leda-Moor-Niederung befindet.

6.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage von Papenburg. Im Süden grenzt der Stadtpark, im Osten das Ems-Center an. Die Plangebietsfläche ist vollständig versiegelt.

Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der vollständigen Versiegelung und Bebauung nicht von Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

6.2.2.3 Boden, Wasserhaushalt, Altlasten

Boden

Laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS R; Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im Bereich des Plangebiets als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol anzusprechen, dessen Ausgangsgestein frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden sind. Innerhalb der fluviatilen Sandablagerungen sind Torflinsen eingestreut. Der Gley-Podsol zeichnet sich u.a. durch ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen aus. Der Boden ist vollständig versiegelt und in seiner oberflächennahen Struktur baulich überformt. Ein besonderer Schutzbedarf der vorhandenen Böden liegt nicht vor.

Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 1,50 und 2,00 m NHN.

Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer. Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird in Kanälen abgeführt.

Die Grundwassergleichen des oberen Hauptgrundwasserstockwerks liegen im Mittel bei unter 1 m ü NN. Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen im M. 1.: 200.000) liegt das Plangebiet in einer Zone mit einer Grundwasserneubildungsrate von 200 – 300 mm/Jahr. Der Schutz des oberen Grundwasserleiters vor Schadstoffeinträgen wird wegen der geringmächtigen Überdeckung als „gering“ eingestuft. Beim Schutzgut Wasser ist daher ein besonderer Schutzbedarf gegeben.

Grundwasserbelastungen im Bereich des ehemaligen Gaswerkstandortes liegen nicht vor.

Der Grundwasserabstrom bewegt sich in Richtung Nordnordwest.

Altlasten

Der Stadt liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland werden folgende Flächen geführt:

- Gaswerk Papenburg, Am Stadtpark 49 in Papenburg.

6.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen Geest zuzuordnen. Die mittleren Jahresniederschlagshöhen liegen bei 650 – 800 mm. Die

relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83 %. Die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 8,5° C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15,8° C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 – 400 mm im Jahr auf mit einem geringen bis sehr geringen Defizit im Sommerhalbjahr. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang. Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte nach der TA Luft auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch Verkehrsimmissionen können vorkommen.

Als lokalklimatische Besonderheit ist die großflächige Versiegelung im Planbereich mit reduzierter Verdunstungsrate, reduzierter Luftfeuchte und erhöhten Temperaturschwankungen (Wärmeinseleffekt) zu nennen.

6.2.2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Heutige potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potentiell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) würde sich im Plangebiet bei einer von Menschen unbeeinflussten Entwicklung ein Drahtschmielen/Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Als Baumarten der Sukzessionsphase oder Begleiter der von Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Zitterpappel Traubeneiche, Stieleiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

Biotoptypen

Eine Bestandsaufnahme bleibt insoweit ohne Ergebnis, als keine biologischen Lebensraumstrukturen vorhanden sind. Es herrschen abiotische Lebensraumstrukturverhältnisse ohne besondere Hinweise auf besondere Tier- und Pflanzenvorkommen vor.

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 13 (Satzungsbeschluss vom 24.5.2006). Die Bauflächen sind hier als Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Mit der vorliegenden 119. Änderung des FNP und Beibehaltung der Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Fauna (Artenschutz)

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Stadtlage und der vollständigen Versiegelung bzw. Bebauung spielt die Fläche im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz keine Rolle.

Die Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen und verschiedenen Lärmimmissionen schränken die Eignung als Habitat nachhaltig ein.

Für Vögel und Fledermäuse sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Für alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die sämtlich spezielle Ansprüche an ihren jeweiligen Lebensraum stellen, sind keine potentiellen Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass diese Arten hier nicht vorkommen können.

Auch kommen von den gelisteten sehr seltenen Pflanzenarten des Anhang IV aufgrund fehlender Standortbedingungen keine vor.

6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sowie in der Umgebung sind keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

6.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im Plangebiet bestehenden Nutzungen fortgeführt

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

6.4 Prognose

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

6.4.1 Auswirkungen auf Menschen / Immissionsschutz

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

6.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen

Im Plangebiet ist aufgrund unveränderter Nutzungsstrukturen mit keinen nachhaltigen Auswirkungen zu rechnen. Die verkehrlichen Lastannahmen für den Baumarkt bleiben für den Prognosehorizont 2030/35 unverändert.

Sonstige Immissionen

Im Plangebiet ist aufgrund unveränderter Nutzungsstrukturen mit keinen nachhaltigen Auswirkungen zu rechnen.

In Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar. Zudem wird das Plangebiet auch weiterhin als Kerngebiet genutzt werden, sodass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

6.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Eine Bauphase ist nicht absehbar.

Betriebsphase

In der laufenden Betriebsphase sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen

Lärmimmissionen sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

6.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist nach geltendem Planrecht bereits als Kerngebiet festgesetzt und ist entsprechend bebaut. Eine Naherholungsfunktion ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Nutzungen sowie der vollständigen Versiegelung nicht gegeben. Die Aufenthaltsfunktion im südlich angrenzenden Stadtpark ist hiervon nicht berührt.

6.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstands von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und es sind auch keine derartigen Betriebe vorgesehen. Von einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung ist nicht auszugehen.

6.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

6.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Eine Bauphase ist nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Das Orts- und Landschaftsbild weist aufgrund der vorhandenen Baustrukturen keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Mit der vorliegenden Planung werden ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird nicht vorgenommen.

6.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die in der Ortslage vorhandenen Baunutzungsstrukturen nachvollzogen und dargestellt.

Boden / Wasser

Bau- und Betriebsphase

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen VEP Nr. 13 als Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 ausgewiesen. Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche sind erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die Fauna des Gebietes nicht zu erwarten. An dem vorhandenen Status ändert sich nichts.

6.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

Es sind keine baulichen Änderungen zu erwarten.

Betriebsphase

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird auf ein vollständig versiegeltes Gelände zurückgegriffen. Aufgrund der Lage im Ortsgebiet und der bestehenden Kerngebietsnutzung ergibt sich keine Versiegelung, die über das bereits bestehende Maß hinausgeht. Unversiegelte Freiflächen mit

einer Funktion als Frischluftentstehungsgebiet werden nicht in Anspruch genommen. Die Planung wirkt sich somit nicht negativ auf das Schutzgut aus.

6.4.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Die streng geschützten Arten zählen zugleich zu den besonders geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG werden die zugehörigen Arten geregelt.

Den europäischen Vogelarten, das sind alle einheimischen Vogelarten, kommt im Schutz-regime 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.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Bauphase

Eine Bauphase ist nicht zu erwarten. Es wird zu keinen potentiellen Beeinträchtigungen der Fauna kommen.

Betriebsphase

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der vollständigen Versiegelung bzw. Bebauung spielt die Fläche im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz keine Rolle.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

6.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge möglicher positiver oder negativer Auswirkungen beschrieben.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die vorhandene Bebauung im Plangebiet nachvollzogen. Mit der vorliegenden Planung wird das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

6.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Ausweisung eines gemischten Baugebietes ist kein besonderes Unfall- oder Katastrophenrisiko verbunden. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht kein besonderes Risiko für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystems.

6.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

6.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 Abs. 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 keine erheblichen negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Ausweisung eines gemischten Baugebietes entstehen keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes mit negativen Rückwirkungen. Erhebliche Wechselwirkungen treten nicht auf.

6.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebiets sind der Stadt keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiet bekannt oder vorgesehen, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu Umweltproblemen führen können.

6.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

6.4.6.1 Schutzgebiete i.S. des BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet).

6.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG sind nicht betroffen.

6.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 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 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht die erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht.

6.5 Maßnahmen

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

6.5.1 Immissionsschutzregelungen

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung wird das Plangebiet als gemischte Baufläche festgesetzt.

Von dem Vorhaben können insbesondere verkehrliche Geräuschemissionen ausgehen.

6.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist vollständig überbaut und versiegelt. Bauliche Änderungen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Zulässigkeit des Eingriffs

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige VEP Nr. 13 vom 24.5.2006. Hier werden die Flächen als Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 ausgewiesen. Nach geltendem Planrecht ist eine vollständige Bebauung der Flächen möglich. Dies entspricht der aktuellen Nutzung mit einer vollständigen Versiegelung des Grundstücks. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft sind demgemäß nicht möglich und nicht zu erwarten.

Eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

6.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

6.5.4.1 Bodenschutzklausel nach § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die nach geltendem Baurecht bereits bebaute und versiegelte Flächennutzung nachvollzogen. Da damit auf eine zusätzliche Versiegelung oder Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen vermieden wird, ist die Stadt Papenburg der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel im Hinblick auf die Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen wird.

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Achtungsabstands von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung – 12. Bundesimmissionsschutzverordnung. Es sind keine derartigen Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu besorgen.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-änderung 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 Baemarktes. Der Bereich stellt einen Versorgungsschwerpunkt im westlichen Siedlungsbereich von Papenburg dar. Die Funktion dieses Sandortes bleibt erhalten.

Alternativen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

6.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgt verbalargumentativ. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Rückschluss auf die Tierarten anhand der vorgefundenen abiotischen Lebensraumstrukturen berücksichtigt.

Die Ermittlung der Lärmimmissionen von gewerblichen Nutzungen erfolgt auf der Grundlage der TA Lärm, die sowohl für genehmigungsbedürftige als auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt.

6.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen und Umweltinformationen. Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen des Amtes im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Die Einhaltung der umweltrelevanten Gesetze und Verordnungen ist im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu beachten.

6.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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.

6.8.4 Referenzliste / Quellenverzeichnis

- DIN 18005-1 Schallschutz m Städtebau (Ausgabe Juli 2002)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Landschaftsplan
- NIBIS R Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. des Naturschutz Niedersachsen 2003
- Schalltechnische Untersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Neubau Ems-Center“, 2020
- Verkehrstechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 57 „Neubau Ems-Center“, 2020

7 Billigung

Diese Begründung wurde als Teil der 119. Flächennutzungsplanänderung „Neubau Ems-Center“ in der Sitzung des Rates der Stadt Papenburg am 15.07.2021 gebilligt. Die Begründung hat gemeinsam mit der Planzeichnung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 16.07.2021

Gez. Bechtluft

.....

(Bürgermeister)