

119. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Papenburg, Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahmen
Stand: 13.11.2020

- Nr. 1: Bistum Osnabrück - Bischöfliches Generalvikariat (Stellungnahme vom 21.07.2020)
- Nr. 2: Stadtentwässerung Papenburg (Stellungnahme vom 29.07.2020)
- Nr. 3: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stadtentwässerung Papenburg (Stellungnahme vom 29.07.2020)
- Nr. 4: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 30.07.2020)
- Nr. 5: Samtgemeinde Dörpen (Stellungnahme vom 27.07.2020)
- Nr. 6: EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 24.07.2020)
- Nr. 7: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Außenstelle Meppen (Stellungnahme vom 10.08.2020)
- Nr. 8: Kampfmittelbeseitigung – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln - Hannover (Stellungnahme vom 20.07.2020)
- Nr. 9: Gemeinde Rhede (Ems) (Stellungnahme vom 24.07.2020)
- Nr. 10: Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland (Stellungnahme vom 29.07.2020)
- Nr. 11: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (Stellungnahme vom 29.07.2020)
- Nr. 12: Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 13.08.2020)
- Nr. 13: Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (Stellungnahme vom 23.07.2020)
- Nr. 14: Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling (Stellungnahme vom 17.07.2020)
- Nr. 15: Landkreis Emsland – Fachbereich Hochbau (Stellungnahme vom 12.08.2020)
- Nr. 16: Landkreis Leer – Amt für Planung und Naturschutz (Stellungnahme vom 23.07.2020)
- Nr. 17: Stadt Leer (Ostfriesland) (Stellungnahme vom 06.08.2020) Stadt Leer (Ostfriesland) (Stellungnahme vom 06.08.2020)
- Nr. 18: Wasserverband Hümmling (Stellungnahme vom 23.07.2020)
- Nr. 19: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2020)
- Nr. 20: Stadt Weener (Ems) (Stellungnahme vom 20.07.2020)

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 1 Bistum Osnabrück - Bischöfliches Generalvikariat (Stellungnahme vom 21.07.2020)		
Im Namen der Katholischen Kirchengemeinden in Papenburg und im eigenen Interesse teilen wir mit, dass wir zu o.g. Bauleitplanung keine Anmerkungen und Bedenken äußern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 2 Stadtentwässerung Papenburg (Stellungnahme vom 29.07.2020)		
Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3,6 ha und ist praktisch zu 100% versiegelt. Für die Abwässer können die bestehenden Schmutzwasseranschlüsse genutzt werden.	Es wird davon ausgegangen, dass die verlegten Abwasserleitungen im Zuge des Neubaus weiterhin genutzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Für die Oberflächenwasserableitung, - Behandlung und -Rückhaltung ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadtentwässerung unbedingt erforderlich. Es können nicht alle bestehenden Anschlüsse genutzt werden, da es im Bereich des Emscenters immer wieder zu Überschwemmungen durch Starkregenereignisse kommt. Die Regenwassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und ein Überflutungsnachweis zu führen.	Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Daher besteht auch keine Möglichkeit, den Eigentümer zu einer Änderung der Grundstücksentwässerung zu bewegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 20.07.2020)		
<p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
<p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-1031-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 30.07.2020)		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem derzeit bereits bebauten Areal sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p>	Die Anzeigepflicht ergibt sich unmittelbar aus dem Denkmalschutzgesetz. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich jedoch kein unmittelbares Baurecht ableiten. Der genannte Hinweis kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seine Wirkung entfalten, nicht jedoch im Rahmen der vorbereitenden Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p><i>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 Boden Verfärbungen 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, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</i></p> <p><i>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.</i></p>		
Nr. 5 Samtgemeinde Dörpen (Stellungnahme vom 27.07.2020)		
<p>Die Unterlagen bezüglich der Aufstellung der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Samtgemeinde Dörpen werden hierzu keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 6 EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 24.07.2020)		
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird der Änderungsbereich zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Im Änderungsbereich sind derzeit jedoch keine baulichen Änderungen geplant. Konkrete Auswirkungen auf bestehende Leitungen und Anlagen sind daher nicht zu erwarten. Für das weitere Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Stellungnahme kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de .		
Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Außenstelle Meppen (Stellungnahme vom 10.08.2020)		
<p>Im Planungsgebiet verläuft eine erdverlegte Leitung, zu denen das LBEG lediglich Hinweise geben kann.</p> <p>Es liegen keine genauen Angaben vor.</p> <p>Im konkreten Bebauungsfall ist eine genauere Untersuchung hinsichtlich erdverlegter Leitungen und Kabel erforderlich. Der vermutete Leitungsverlauf (dünne rote Linie) kann dem beiliegenden Plan entnommen werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> An der Ecke Torfweg, K158 (ca. 600m vom Verfahrensgebiet entfernt) ist eine Erdgasleitung der</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>in die vorgenannte Leitung eingebunden. Evtl. liegen dort nähere Informationen vor.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bereits die EWE NETZ GmbH als Versorgungsträger beteiligt. Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Für das weitere Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr. 8 Kampfmittelbeseitigung – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln - Hannover (Stellungnahme vom 20.07.2020)		
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung des LGLN- Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Luftbildauswertung der Fläche A wird an den Grundeigentümer wei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen</p>	<p>tergeleitet. Für das weitere Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
Nr. 9 Gemeinde Rhede (Ems) (Stellungnahme vom 24.07.2020)		
Seitens der Gemeinde Rhede (Ems) bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen die 119. Änderung des FNP der Stadt Papenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 10 Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland (Stellungnahme vom 29.07.2020)		
Seitens des SBOE gibt es zu obigem Vorhaben keine Anmerkungen und Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
		ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 11 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (Stellungnahme vom 29.07.2020)		
<p>Der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken.</p> <p>Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 12 Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 13.08.2020)		
Die Procom Invest GmbH & Co. KG plant den vollständigen Abriss des bestehenden „Ems-Centers“ in Papenburg, wobei der bestehende Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter in der jetzigen Form und Lage bestehen bleiben soll. Geplant ist auf dem als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ausgewiesenen Areal die Errichtung eines überwiegend eingeschossigen Neubaus mit einem ebenerdigen SB-Warenhaus als Ankermieter mit rund 4.500 Quadratmetern Verkaufsfläche und zusätzlichen Verkaufsflächen im Bereich der Vorkassenzone mit kleinteiligen Einzelhandels- und Gastronomieangeboten und einkaufsnahen Dienstleistungen sowie einer weiteren ca. 1.100 Quadratmetern umfassenden Ladenfläche, die über einen innenliegende Mall erschlossen werden soll. Die künftige Verkaufsfläche soll die bestehende Verkaufsfläche im jetzigen Ems-Center nicht übersteigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Für das weitere Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>Das Vorhaben ist dazu geeignet, die mittelzentrale Versorgungsaufgabe Papenburgs – inkl. seiner grundzentralen Versorgungsfunktion – ohne Beeinträchtigungen zu erhalten. Das derzeit im Center befindliche SB-Warenhaus „real“ weist einen vergleichsweise hohen Anteil an Non-Food-Artikeln auf. Da diese SB-Warenhauskette den Standort Papenburg aufgibt, ist die Wahrscheinlichkeit gegeben, dass ein anderer SB-Warenhausbetreiber mit einem kleineren Non-Food-Sortiment einzelne Warengruppen wie Spielzeug, Bekleidung etc. für andere Anbieter in der Stadt „frei macht“.</p> <p>Im Idealfall könnten diese Warengruppen deshalb ganz oder zumindest teilweise wieder vom örtlichen Facheinzelhandel angeboten werden. Dies könnte zur Stärkung der Einkaufsstraße "Hauptkanal" und einer höheren Diversität beitragen. Durch Abriss und Wiederaufbau wird ein - häufig in anderen Städten zu beobachtender - längerer Leerstand des bestehenden Ems-Centers vermieden.</p>		
<p>Durch die geplante Umgestaltung der Straße "Am Ems-Center" zu einem shared space soll die künftige Anbindung des Centers an den "Hauptkanal" als Haupteinkaufsstraße der Papenburger Innenstadt deutlich verbessert werden. An dieser besseren Anbindung fehlt es seit Bestehen des Ems-Centers - vor allem auch deshalb, weil die Straße "Am Ems-Center" durch ihre bauliche Art doch einen stark trennenden Charakter aufweist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stimmen wir sowohl der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neubau Ems-Center) mit seiner Korrektur hinsichtlich seiner bisherigen Ausweisung der Fläche des Bau- und Heimwerkermarktes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu als auch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Neubau Ems-Center".</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 13 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (Stellungnahme vom 23.07.2020)		
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 14 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling (Stellungnahme vom 17.07.2020)		
<p>Gegen die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 104 "Ems IV" unter Berücksichtigung des nachstehenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:</p> <p>Der UV 104 "Ems IV" ist frühzeitig am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 15 Landkreis Emsland – Fachbereich Hochbau (Stellungnahme vom 12.08.2020)		
<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Bei der geplanten Umstrukturierung des Ems-Centers handelt es sich nach Ziffer 02 in Abschnitt 2.3 des Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) 2017 um ein neues Einzelhandelsprojekt, das nur zulässig ist, wenn es den Anforderungen der weiteren Ziffern 03 bis 10 entspricht. Die o. g. Bauleitplanung muss daher so ausgestaltet werden, dass kein Widerspruch zu dem landesplanerischen Kongruenzgebot (Ziffer 03), dem Konzentrationsgebot (Ziffer 04), dem Integrationsgebot (Ziffern 05 und 06), dem</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Der Änderungsbereich ist auch nicht mehr Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>Abstimmungsgebot (Ziffer 07) und dem Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 08) entsteht. Die Vereinbarkeit mit diesen Zielen der Raumordnung habe ich als untere Landesplanungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Mit Ihrer E-Mail vom 06.08.2020 haben Sie die raumordnerische Abstimmung mit den berührten Nachbarkommunen, der Industrie- und Handelskammer und dem Handelsverband sowie die raumordnerische Beurteilung des Ems-Center-Neubaus bei mir beantragt. Da das Ergebnis dieses Abstimmungs- und Beurteilungsverfahrens noch aussteht, kann ich mich im jetzigen Verfahrensschritt der Bauleitplanung zu den vorliegenden Planunterlagen raumordnerisch nicht abschließend äußern.</p>		
<p><u>Städtebau</u> Vorliegend soll der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Welche Vorhaben zulässig sind, wir damit abschließend geklärt. Der Bebauungsplan stellt keine Änderung zu einem bestehenden Bebauungsplan, sondern einen eigenständigen Bebauungsplan dar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>Ausgewiesen werden soll ein Kerngebiet. Ein Kerngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Zwar wird kein konkretes Mischungsverhältnis vorgegeben, allerdings muss es Ziel sein, alle drei Nutzungen zu etablieren. Vorliegend wird zumindest bezweifelt, dass eine solche Durchmischung erreicht wird. Umliegende, also außerhalb des Plangebietes liegende zentrale Einrichtungen i.S.v. § 7 Abs. 1 BauNVO können nicht zur Begründung eines Kerngebietes herangezogen werden.</p>	<p>Im Änderungsbereich ist bereits ein Kerngebiet ausgewiesen. Im Änderungsbereich ist jedoch keine Neuaufstellung eines Bebauungsplans geplant. Der Änderungsbereich ist auch nicht mehr Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse für geplante Gewässerbenutzungen bzw. die Änderung bestehender Erlaubnisse (hier: Anpassung oder Aufhebung 681/657-24-181 .2005.017 vom 13.11.2013), sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.</p>	<p>Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Daher besteht auch keine Möglichkeit, den Eigentümer zu einer Änderung der Grundstücksentwässerung zu bewegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p><u>Abfall und Bodenschutz</u> Zu o. g. Vorhaben liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) bereits vorab umfangreiche Unterlagen vor: [01] Gutachten zur Bauschadstofferberhebung (inkl. Rückbau- und Entsorgungskonzept), Bauschadstoffbegutachtung, Am Ems-Center 1, Projektnummer 19-3524, Geologik Wilbers & Oeder GmbH, 23.06.2020 [02] Geotechnischer Bericht inkl. umwelt-/abfalltechnischer Bewertung, Neubau Fachmarktzentrum , Am Ems-Center 1, Projektnummer 19-3524, Geologik Wilbers & Oeder GmbH, 26.06.2020</p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden dabei die nachfolgend zusammengefassten Sachverhalte bisher voll umfänglich berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p><u>Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche "Ems Center Tankstelle Deverweg 13" Anlagen-Nr. 454 041 50300040 (Gemarkung Papenburg, Flur 3, Flurstück 541)</u> Durch die großflächige, wenn auch in großen Teilen temporäre Entsiegelung der Flächen sowie durch den Rückbau der bestehenden Gebäudesubstanz und eine für einen Neubau voraussichtlich erforderliche Grundwasserabsenkung ist zu erwarten,</p>	<p>Im Änderungsbereich sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Der Änderungsbereich ist auch nicht mehr Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung																		
<p>dass eine Mobilisierung vorhandener Schadstoffe erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung des bevorstehenden Bauvorhabens werden folgende Sanierungszielwerte eingefordert:</p> <p>Tabelle Sanierungserfordernis bei Überbauung</p> <table border="1" data-bbox="163 403 943 635"> <thead> <tr> <th>Parameter</th><th>Feststoffgehalt [mg/kg]</th><th>Konzentration Eluat [µg/l]</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KW C₅ – C₁₀</td><td>100</td><td>200</td></tr> <tr> <td>KW C₁₀ – C₂₂</td><td>200</td><td>200</td></tr> <tr> <td>KW C₁₀ – C₄₀</td><td>400</td><td>200</td></tr> <tr> <td>BTEX</td><td>1</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Benzol</td><td>1</td><td>1</td></tr> </tbody> </table> <p>Sofern die Sanierungszielwerte (Tabelle) eingehalten werden, erheben sich keine Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten weiteren gewerblichen Nutzung. Bei Nichteinhaltung der Sanierungszielwerte ist aus behördlicher Sicht eine Neubewertung erforderlich. Insofern kann aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anpassung der Lage der geplanten Bebauung/Versiegelung notwendig ist oder/und technische Maßnahmen im Sinne einer Gefahrenabwehr (Wirkungspfad Boden-Luft) zu ergreifen sind.</p>	Parameter	Feststoffgehalt [mg/kg]	Konzentration Eluat [µg/l]	KW C ₅ – C ₁₀	100	200	KW C ₁₀ – C ₂₂	200	200	KW C ₁₀ – C ₄₀	400	200	BTEX	1	20	Benzol	1	1		kein weiterer Handlungsbedarf.
Parameter	Feststoffgehalt [mg/kg]	Konzentration Eluat [µg/l]																		
KW C ₅ – C ₁₀	100	200																		
KW C ₁₀ – C ₂₂	200	200																		
KW C ₁₀ – C ₄₀	400	200																		
BTEX	1	20																		
Benzol	1	1																		
<p><u>Hinweise zum Altstandort "Gaswerk Papenburg" Anlagen Nr. 454 041 5 030 0001</u></p> <p>Auf dem Gelände wurde von 1909 bis 1959 ein Gaswerk zur Herstellung von Stadtgas aus Steinkohle betrieben. 1998 wurde eine Bodensanierung durchgeführt. Nachfolgend wurde bis 2002 Grundwasser saniert. Eine auf den früheren Gaswerksbetrieb zurückzuführende Restbelastung des Grundwassers ist noch unterhalb des Gaswerkgrundstücks vorhanden. Diese wird im Rahmen eines Monitorings aktuell in ihrer Ausbreitung überwacht.</p> <p>Vor Beantragung einer für die Baumaßnahmen erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis wird empfohlen Kontakt mit dem weiteren Eigentümer des Altstandortgrundstückes (Adresse: Am</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich sind jedoch derzeit keine baulichen Änderungen geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.																		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>Stadtpark 49, Flurstück 408/359 und umliegende Flurstücke) bzw. dem von diesem beauftragten Sachverständigenbüro aufzunehmen, um eine sachverständige Einschätzung zur Grundwasserhaltung zu erhalten und diese mit einem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis vorlegen zu können.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zur Grundwassernutzung (textliche Übernahme)</u></p> <p>Aufgrund der o. g. Zusammenhänge sind grundsätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen ist vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen. - Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. - Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. <p>Aufgrund der o. g. Zusammenhänge ist bei der Durchführung der Rückbauarbeiten, der erforderlichen Grundwasserhaltungsmaßnahmen sowie Sanierung (kleinräumiger) Bodenkontaminationen die Einbindung eines geeigneten Sachverständigen durch den Bauherrn sicher zu stellen.</p>		
<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gege-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich sind jedoch derzeit keine baulichen Änderungen geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>benheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene</p> <p>Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Nutzung und seiner Beschaffenheit naturfern und arm an Grünstrukturen. Lediglich in den Randbereichen des Plangebietes sind vereinzelt kleinere Einzelbäume (Ziergrün) anzutreffen. Das Augenmerk ist in diesem Fall auf die wenigen Grünstrukturen zu legen.</p>		kein weiterer Handlungsbedarf.
<p>Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und <u>unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden</u> Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.</p> <p>Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u> Aufgrund der anthropogen stark beanspruchten und nahezu vollständig versiegelten Grundflächen sowie der vorhandenen Bebauung ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich.</p> <p><u>Vor</u> den Abrissarbeiten der vorhandenen Großgebäude hat eine</p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand November 2020) erarbeitet. Hierhin werden Aussagen zum aktuellen Stand der Schutzgüter sowie die Auswirkung der Neuplanung auf diese begutachtet und bewertet. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Kerngebietsbebauung nicht entgegen. Erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>kompetente Fachkraft (Biologe*in, Ornithologe*in, Landespfleger*in) zu prüfen, ob die Gebäude von Fledermäuse oder Brutvögel (Höhlen- und Nischenbrüter wie Eulen, Sperlinge, Schwalben, etc.) bewohnt oder genutzt werden (ökologische Baubegleitung).</p> <p>Die Abrissarbeiten haben, so weit möglich, <u>außerhalb</u> der sog. Brut- und Setzzeit (01.03.- 31 .07.) zu erfolgen.</p>		
Nr. 16 Landkreis Leer – Amt für Planung und Naturschutz (Stellungnahme vom 23.07.2020)		
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanungen bestehen seitens des Landkreises Leer nach heutigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung in den weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird der Landkreis Leer gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr. 17 Stadt Leer (Ostfriesland) (Stellungnahme vom 06.08.2020)		
<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden seitens der Stadt Leer keine Bedenken zu der von Ihnen beabsichtigten Bauleitplanung vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 18 Wasserverband Hümmling (Stellungnahme vom 23.07.2020)		
<p>Gegen die o.g. vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 19 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2020)		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 20 Stadt Weener (Ems) (Stellungnahme vom 20.07.2020)		
Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden zu den beabsichtigten Planungen keine Einwendungen vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
		zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Stand: Papenburg, den 26.11.2020

Stadt Papenburg

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Evers & Küssner | Stadtplaner, Hamburg