



STADT **LINGEN EMS**

Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 22

Jahrgang 2026

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 31.08.2026

Nr.	Inhalt	Seite
A.	Satzungen und Verordnungen	2
1.	Satzung der Stadt Lingen (Ems) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mühlenbachstraße und Umgebung“ vom 20.08.2026	2
B.	Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne	4
C.	Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen	4
2.	Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	4
D.	Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates	5
E.	Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften	5

A. Satzungen und Verordnungen

1. Satzung der Stadt Lingen (Ems) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mühlenbachstraße und Umgebung“ vom 20.08.2026

Aufgrund des § 142 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes -NKomVG- vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. Nr. 30), hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) in seiner Sitzung am 20.08.2026 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel der Behebung städtebaulicher Missstände im Sinne von § 136 Absatz 2 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Mühlenbachstraße und Umgebung wird das in § 2 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet im Sinne des Baugesetzbuches festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Mühlenbachstraße und Umgebung“. Das Sanierungsgebiet wird begrenzt durch den Mühlenbach im Norden, den Langschmidtsweg im Osten, das Grundstück der emco Group sowie die Emsauenallee im Süden und das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen“ im Westen. Der Lageplan (s. Anlage, umrandetes Gebiet) ist Bestandteil der Satzung. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahrenswahl

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften der §§ 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 5 Dauer der Sanierung

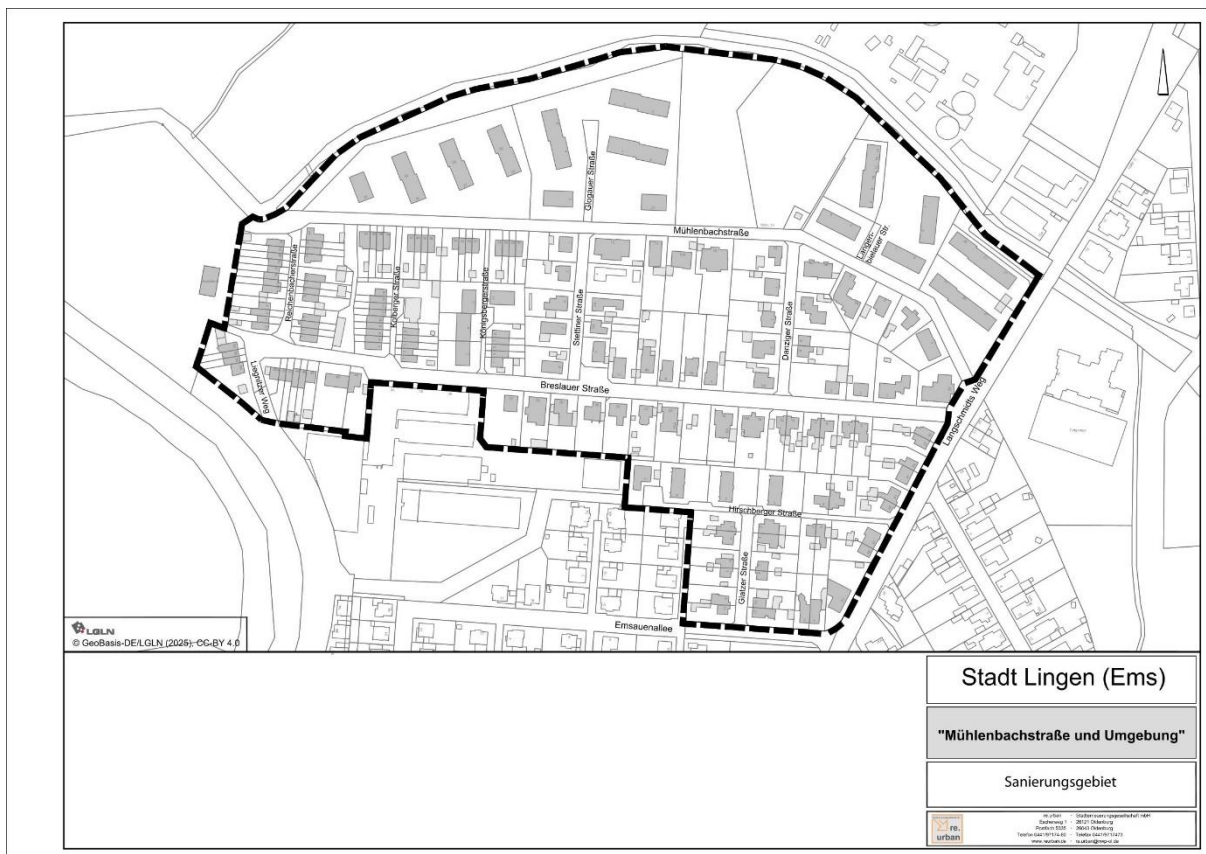
Die Sanierung soll innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden. Eine zügige Durchführung der Sanierung wird angestrebt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung der Stadt Lingen (Ems) wird gemäß § 143 Absatz 1 Satz 4 BauGB mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage: Lageplan
Lingen, den 21.08.2026

(L.S.)
gez. Dieter Krone
Oberbürgermeister



Die vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung einschließlich Lageplan können Sie zu den Servicezeiten im Rathaus der Stadt Lingen (Ems), Elisabethstraße 14-16, im Fachdienst Stadtplanung einsehen.

Lingen, den 31.08.2026
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

2. Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Bonifatius Hospital Lingen gGmbH, Wilhelmstr. 13, 49808 Lingen (Ems), plant die Herstellung von Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen für die Senioren-Wohnanlage „Antonius-Domizil“ auf dem Grundstück „Julius-Landzettel-Str. 7, 7a, 7b“ in Lingen (Ems).

Hierfür besteht im Nachgang zu einer bereits abgeschlossenen temporären Grundwasserhaltung für die Errichtung des unterkellerten Gebäudes die Notwendigkeit, in einem Zeitraum von ca. 16 Wochen in 6 Teilabschnitten Grundwasser in einer Menge von rechnerisch rd. 217.000 m³ zu fördern (Worst-Case-Szenario). Das geförderte, unbelastete Grundwasser soll im Anschluss in die städtische Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Vor diesem Hintergrund beantragt die Bonifatius Hospital Lingen gGmbH die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur bauzeitlichen Grundwasserhaltung.

Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i. V. m. der Anlage 1 Nr. 13.3.2 ist eine allgemeine Vorprüfung des Vorhabens durchgeführt worden. Hierbei wurde nach Maßgabe der Kriterien der Anlage 3 zum UVPG festgestellt, dass für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht:

Auf dem Baugrundstück befand sich ehemals ein Senioren- und Pflegeheim (Haus Simeon). Dieses wurde inzwischen zurückgebaut und die unterkellerte Senioren-Wohnanlage „Antonius-Domizil“ wurde errichtet. Westlich angrenzend an das Baugrundstück befindet sich der Dortmund-Ems-Kanal (DEK) und ein Sportplatzgelände der Stadt Lingen (Ems). Im Osten liegt die dicht besiedelte Linger Innenstadt.

Im weiteren Umfeld des Baugrundstückes befinden sich außerhalb des prognostizierten Absenkebeckens die beim Landkreis Emsland registrierten Altlasten bzw. Altstandorte „Ehemalige Wäscherei und Färberei UBL“, „Lingen, Zum Neuen_Hafen“, „Tanklager Klukkert“, „Ehem. Chem. Reinigung Nieweler“, „Gaswerke Lingen“, „Tanklager Fa. Schulte GmbH“ (Altlastenverzeichnis Landkreis Emsland: Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0023, Anlagen-Nr. 454 032 518, Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0027, Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0002, Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0001 und Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0006) sowie ein grundsätzlich sanierter Heizölschaden an der „Johannes-Meyer-Straße“. Darüber hinaus wird die Fläche „FF Lingen OF Lingen“ im PFAS-Kataster des Landkreises Emsland geführt (hohe Altlastenrelevanz, Kennung „PFAS-BrS-021“).

Bereits im Zuge der inzwischen abgeschlossenen temporären Grundwasserhaltung für die Errichtung des unterkellerten Gebäudes des „Antonius-Domizils“, für das nun die Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen herzustellen sind, ist es nachweislich zu keiner Verdriftung von Restbelastungen an Schadstoffen gekommen. Im Hinblick auf die nun vorgesehene Leitungsverlegung wird eine Bauwasserhaltung in geringerem Ausmaß beantragt, sodass diesbezüglich ebenfalls keine Beeinflussung der Altlasten- bzw. Altstandorte zu erwarten ist.

Darüber hinaus wird durch ein umfassendes Grundwassermonitoring mit regelmäßiger Probenahme und Analytik sichergestellt, dass einer dennoch nicht gänzlich auszuschließenden Verdriftung von Restbelastungen an Schadstoffen sowie einer etwaigen Grundwasserverunreinigung in Abstimmung mit den Fachbehörden frühzeitig durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Außerdem wird durch die Vorgabe einer bedarfsgerechten Bewässerung gewährleistet, dass die im Bereich des Absenktrichters vorhandenen Gehölzbestände durch die beantragte Grundwasserhaltung nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

Besondere Schutzgebiete, die durch die Grundwasserhaltung beeinträchtigt werden bzw. die im Hinblick auf die Grundwasserhaltung Relevanz haben, sind im nahen Umfeld des Baugrundstückes nicht vorhanden.

Zudem ist anzumerken, dass die beantragte bauzeitliche Grundwasserhaltung lediglich temporär betrieben wird und dass es zu einer Zusickerung von Wasser aus dem nicht gedichteten DEK kommt. Zudem stellen sich nach Beendigung der Grundwasserhaltung innerhalb kurzer Zeit die natürlichen Grundwasserverhältnisse wieder ein.

Darüber hinaus werden durch Inhalts- und Nebenbestimmungen im Erlaubnisbescheid etwaige Auswirkungen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten (z.B. durch Vorgabe eines Grundwassermonitorings, Vorgabe von Beweissicherungsmaßnahmen, Vorgabe eines Mindestpegelstandes im Dortmund-Ems-Kanal, Bewässerung von Gehölzen usw.).

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 3 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter (Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern) zu erwarten. Für das Vorhaben besteht demnach keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Feststellung des Ergebnisses wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist (§ 5 Abs. 3 UVPG).

Stadt Lingen (Ems)
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

Lingen (Ems), den 14.08.2026

gez. Schreinemacher
(Erster Stadtrat)

D. Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften