

An den
FD 610
Stadtplanung

im Hause

Bebauungsplan Nr. 203 OT Lingen
Baugebiet: „Alter Viehmarkt“

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch

Die Stadt Lingen (Ems) beabsichtigt in der Innenstadt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203, um eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung in diesem Bereich zu sichern. So soll das Gebiet in die vier verschiedenen Nutzungsbereiche: 1) urbanes Gebiet mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie, 2) Gemeindebedarf mit der Hochschule und weiteren Bildungseinrichtungen, 3) Öffentliche Verkehrsfläche mit dem bestehenden Parkplatz und 4) Öffentliche Grünfläche mit der Parkanlage inkl. des Fußweges (Bahnhof – Emslandhalle) unterteilt werden. Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) und die bestehende Parkanlage als Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Grünanlage“ dargestellt, somit ist lediglich für den Teilbereich der Bildungseinrichtungen eine FNP-Änderung in eine „Gemeindebedarfsfläche“ vorzunehmen.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 24.260 m² große Fläche zwischen der Bernd-Rosemeyer-Straße, dem Jakob-Wolff-Platz, der Alten Rheiner Straße, der Kurt-Schumacher-Brücke, der Bahntrasse und der Straße An der Kokenmühle. Der gesamte Geltungsbereich des geplanten B-Plans liegt im planungsrechtlichen Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt und es wird ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt bei dem eine Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung entfällt.

Im Zuge der Konkretisierung des bisherigen städtebaulichen Konzeptes wird seitens der Naturschutzbehörde der Erhalt ortsbildprägender Einzelbäume im Bereich der zukünftigen Mischgebiet- (M) und Gemeindebedarfsflächen (G) ausdrücklich begrüßt. Inwieweit Einzelbaumfestsetzungen realisierbar sind, ist in enger Abstimmung mit der Unterzeichnerin im weiteren Verfahren zu klären.

Auch wenn ein umfassender Umweltbericht in diesem beschleunigten Verfahren nicht erforderlich ist, gilt dennoch ein Minimierungsgebot und der Artenschutz ist gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Dementsprechend wurde für das vorliegende Plangebiet eine Brutvogel- und Fledermauskartierung in Auftrag gegeben. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen noch nicht vor, jedoch soll basierend auf diesen Erfassungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt werden. Sobald die Untersuchungsergebnisse und die saP der Stadtplanung vorliegen, hat mit der Unterzeichnerin eine Abstimmung über die artenschutzrelevanten Maßnahmen für die Aufstellung des B-Planes zu erfolgen.

Schon jetzt sind die folgenden Hinweise im weiterem B-Planverfahren zu beachten und ggf. in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde weiter zu konkretisieren:

- Abriss-, Erd-, Bau- und Erschließungsarbeiten dürfen nur im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes können Arbeiten nur dann durchgeführt werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) ein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG ausgeschlossen wird.
- Gehölzfällungen sind nur innerhalb des zulässigen Fällzeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Die an dem Gebäude Alte Rheiner Str. 8a angebrachten 10 Mauerseglerkästen stellt eine Artenschutz Ausgleichsmaßnahme (E 351) dar und darf durch etwaige Arbeiten an dem Gebäude nicht beschädigt oder beseitigt werden.

Sofern die Belange des Artenschutzes im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde konkretisiert werden, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand **keine grundlegenden Bedenken** gegenüber der Neuaufstellung des o.g. B-Plans.



Grabowski