

Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 05

Jahrgang 2024

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 15.02.2024

Nr.	Inhalt	Seite
A.	Satzungen und Verordnungen	2
B.	Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne	2
C.	Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen	2
1.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - 1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63; Bereich: „Südlich Prozessionsweg“ und Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“	2
D.	Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates	8
E.	Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften	9

A. Satzungen und Verordnungen

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - 1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63; Bereich: „Südlich Prozessionsweg“ und Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“**

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

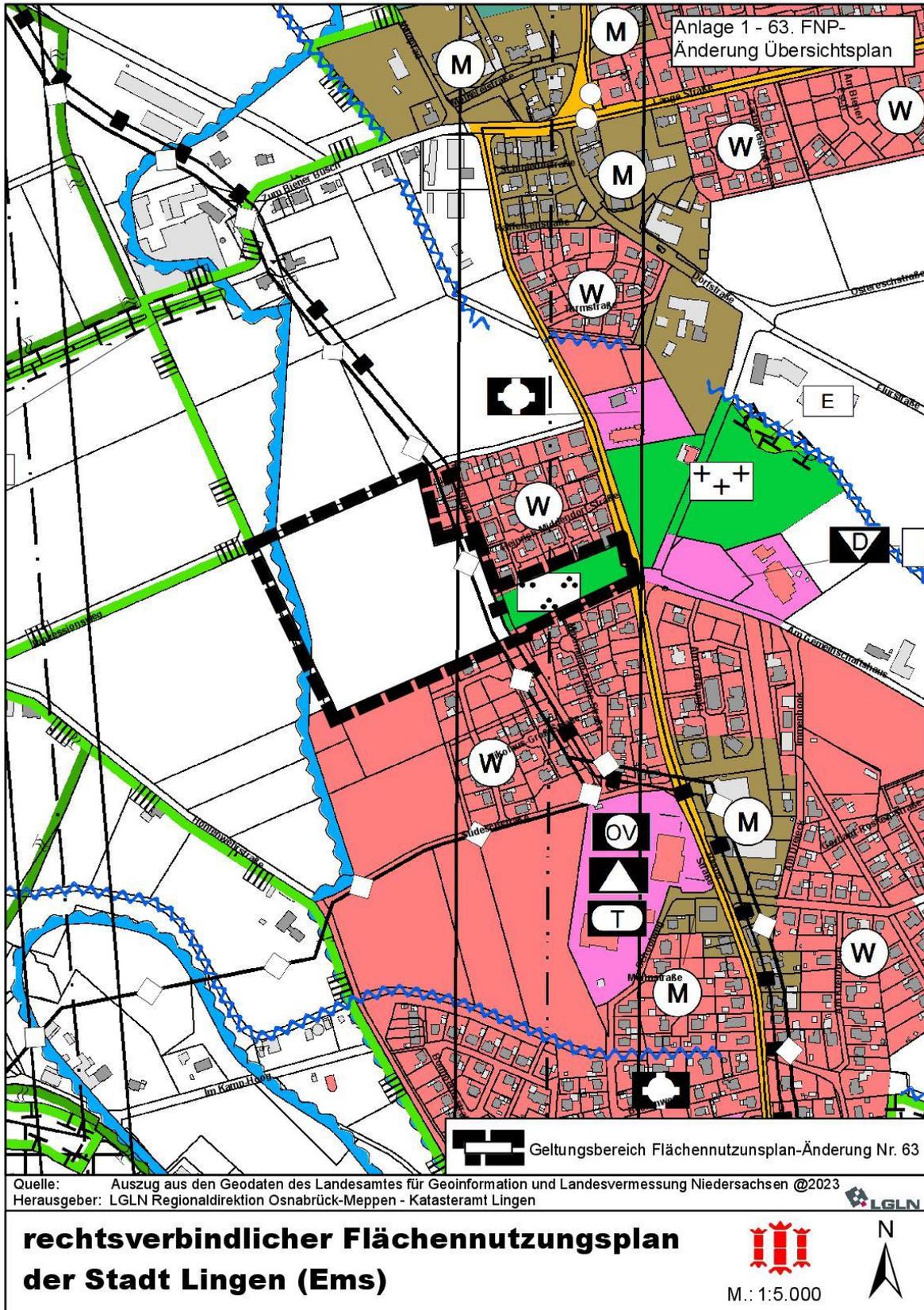
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Offenlage der genannten Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 15.01.2024 im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Lingen (Ems).

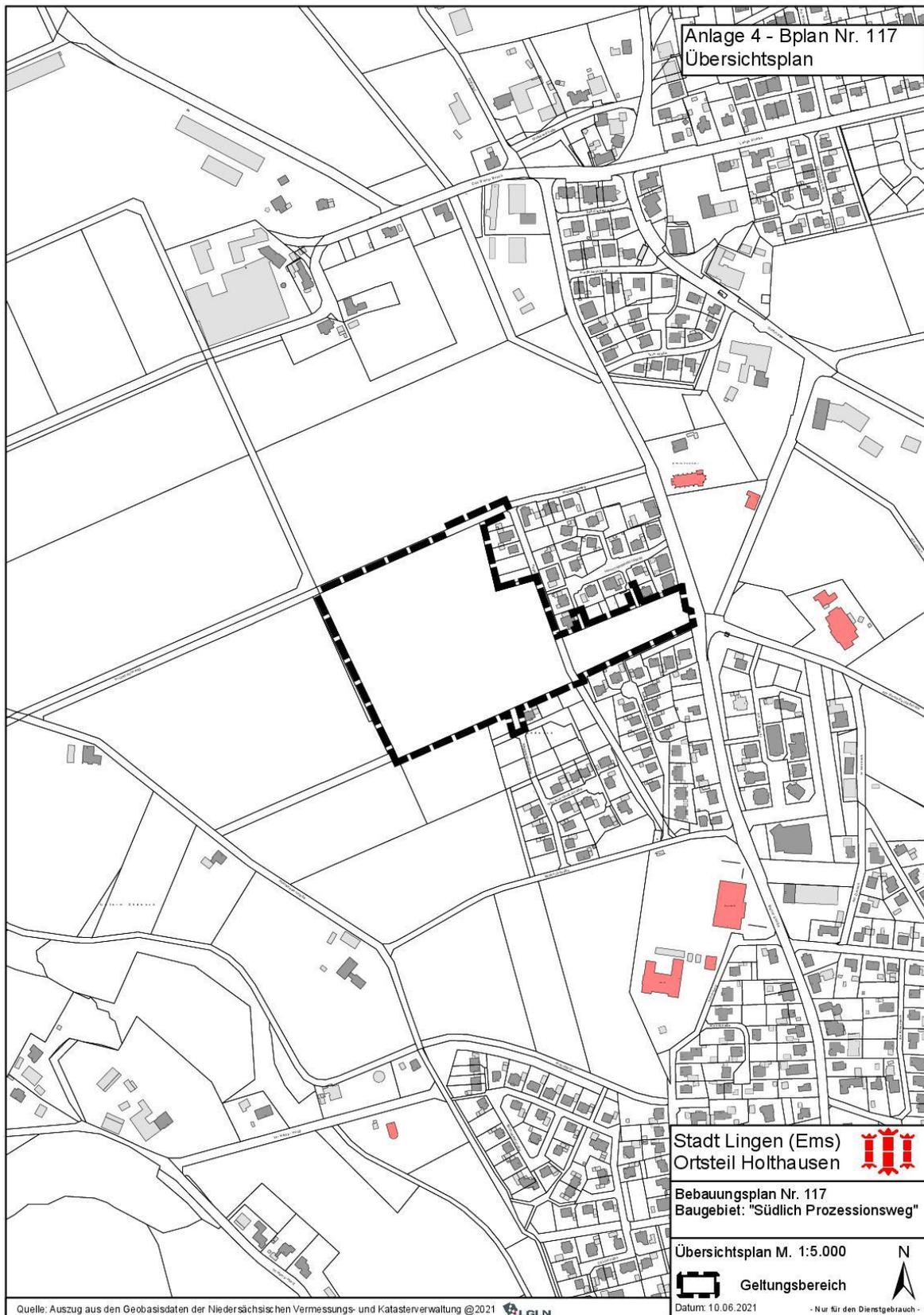
1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63

Bereich: „Südlich Prozessionsweg“



Geltungsbereich (schwarz umrandet):
Dieser betrifft eine Fläche südlich des Prozessionsweges.

2. Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“



Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser betrifft eine Fläche südlich des Prozessionsweges und ist gegenüber der Flächennutzungsplanänderung durch Hereinnahme von Straßenverbindungen angrenzender Baugebiete geringfügig größer als die Flächennutzungsplanänderung.

Kartengrundlagen: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2023

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Bauleitplänen vor:

Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose):

Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

- Gewerbelärm: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Verkehrslärm: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Kampfmittel: Die vorliegenden alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Für den Geltungsbereich besteht seitens der zuständigen Behörde kein Handlungsbedarf.
- Altlasten: Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, es gibt keinerlei Hinweise.
- Gerüche aus der Landwirtschaft: Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt. Im Geltungsbereich wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10% der Jahresstunden eingehalten.
- Hochwasser: Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems sowie innerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegen keine Wohnbauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes, sondern lediglich öffentliche Grünflächen. Damit sind sowohl baubedingte erhebliche Auswirkungen z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen nicht anzunehmen. Spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem „Extremhochwasser“ sind allerdings erforderlich und werden entsprechend vorgegeben.
- Die Auswirkungen und die Bedeutung der Planung für das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Eine Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung sowie der näheren Umgebung wurde durchgeführt und erstellt.
- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zur Bauleitplanung.
- Faunistische Erfassungen (Brutvögel und Fledermäuse) wurden durchgeführt und erstellt.
- Teilerhalt der festgesetzten östlichen Grünflächen. Wohnbauflächen werden von Grünflächen umrandet, auch zugunsten eines Fledermauskorridors. Größere Grünfläche im Westen des Plangebietes.
- Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tier und Pflanzen wird durch angemessene Ersatzmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb (Holthausen) des Plangebietes vollständig kompensiert.
- Fortführung und Verlängerung einer bereits festgesetzten CEF-Maßnahme entlang der Hagenstraße und am südlichen Rand des Geltungsbereiches.
- Die Auswirkungen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

- Die Biotopausstattung sowie die biologische Vielfalt im Plangebiet wurden fachlich untersucht und beurteilt.
- Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Boden

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wurden mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Fläche

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Das Oberflächenwasser kann auf der Fläche versickert werden, eine entsprechende textliche Festsetzung stellt dies sicher.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgüter Klima und Luft

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich vornehmlich auf das Plangebiet bzw. auf die Bebauung östlich des Plangebietes aus.
- Geruchsemissionen durch die Ackernutzung werden durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität /Klimaschutz

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Luftqualität im Plangebiet / Klimaschutz wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild im Vorhabenraum erheblich verändern.
- Bereits festgesetzte öffentliche Grünflächen werden zum Teil überplant. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden größtenteils baulich entwickelt. Die Wohnbauflächen werden von öffentlichen Grünflächen umschlossen.
- Die zu entwickelnde Bebauung steht im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen östlich und südlich des Planungsgebietes. Aufgrund dieser Arrondierung der bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstruktur wird die durch die Planung ausgelöste verbleibende optische Beeinträchtigung der Landschaft relativiert.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

- Aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen wurde eine Prospektion auf Teilflächen des Plangebietes durchgeführt. Aufgrund der Prospektionsergebnisse ist eine weitergehende archäologische Ausgrabung notwendig.

Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Schutzvorkehrungen gegen Hochwasser wurden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.
- Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer / Wärme / Strahlung / Licht

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Der Eingriff in den Schutzgegenstand wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

- Die Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung von Solarstrom wird in Form geeigneter textlicher Festsetzungen konkret vorgegeben.
- Der Eingriff in den Schutzgegenstand wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Mit der Bebauungsplanumsetzung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Ressourcen, da Lebensräume beseitigt und Flächen versiegelt werden. Innerhalb des Plangebietes entstehen in den Grünflächen neue Lebensräume und teilweise naturnahe Bereiche.
- Der Eingriff in den Schutzgegenstand wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Brut- und Fledermauskartierungen aus 2018 und 2022 – regionalplan & uvp, Freren
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von 2022 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Bestandplan / Biotoptypenkartierung von 2023 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Geruchstechnische Untersuchung von 2019 – FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen
- Baugrundvoruntersuchung von 2022 – Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Vermessung von 2021 – Illguth Vermessung, Lingen
- Luftbildauswertung von 2018 und 2022, Stellungnahme von 2021 – LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover
- Stellungnahme zur Verkehrssituation von 2022, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover
- Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege von 2018, Oldenburg
- Archäologischer Prospektionsbericht von 2021, Denkmal3D, Vechta
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Landkreis Emsland, Meppen

- Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Lingen
- Stadt Lingen (Ems) – Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Lingen (Ems) – Untere Wasserbehörde

Die Entwürfe der Bauleitpläne mit jeweiliger Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.02.2024 – 18.03.2024

im Internet unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich werden die verfügbaren Unterlagen in der genannten Zeit auch in den Vitri-
nen des 5. OG (vor den Räumen 514 – 518) des Rathauses, Elisabethstraße 14 – 16 im
Fachdienst Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Diese können dort zu den Servicezeiten ein-
gesehen werden.

Servicezeiten: Montag bis Dienstag von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag von 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Stellungnahmen können während der oben genannten Veröffentlichungsfrist bei der Stadt
Lingen (Ems) abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden ([stadtpla-
nung@lingen.de](mailto:stadtplanung@lingen.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Einwendungen können unter bestimmten Voraussetzungen
nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt
bleiben. Für den Flächennutzungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Verei-
nigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in
einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs 3 S.1 UmwRG mit al-
len Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder
nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Lingen (Ems), 12.02.2024
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

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

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften