

Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 19

Jahrgang 2024

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 01.07.2024

Nr.	Inhalt	Seite
A.	Satzungen und Verordnungen	2
1.	Rechtskraft Bebauungsplan Nr. 39, Ortsteil Laxten mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“	2
B.	Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne	4
C.	Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen	4
2.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - 1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 74; Bereich: „Zum Hagen“ - 2. Bebauungsplan Nr. 29, Ortsteil Baccum mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Zum Hagen“	4
D.	Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates	9
E.	Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften	9

A. Satzungen und Verordnungen

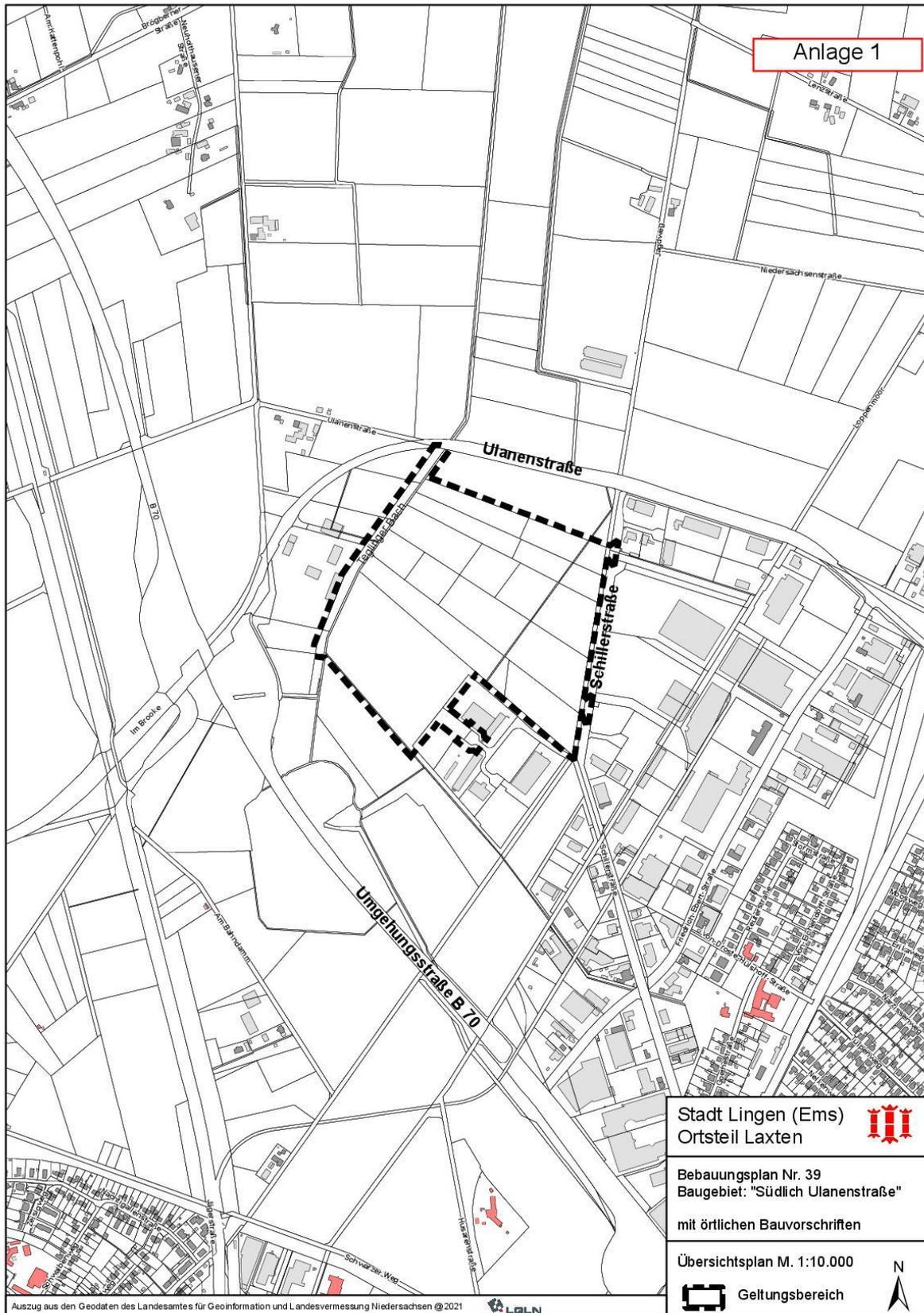
- 1. Rechtskraft Bebauungsplan Nr. 39, Ortsteil Laxten mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“**

Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 39, Ortsteil Laxten
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den o. g. Bebauungsplan am 30.05.2024 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche südlich der Ulanenstraße und westlich der Schillerstraße. Diese ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2021

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung und zusammenfassender Erklärung kann im Rathaus - Fachdienst Stadtplanung -, Elisabethstraße 14 - 16, Zimmer 518, während der Servicezeiten von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lingen (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen. Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stadt Lingen (Ems), 25.06.2024
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez. Schreinemacher (L.S.)

Erster Stadtrat

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - 1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 74; Bereich: „Zum Hagen“ - 2. Bebauungsplan Nr. 29, Ortsteil Baccum mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Zum Hagen“**

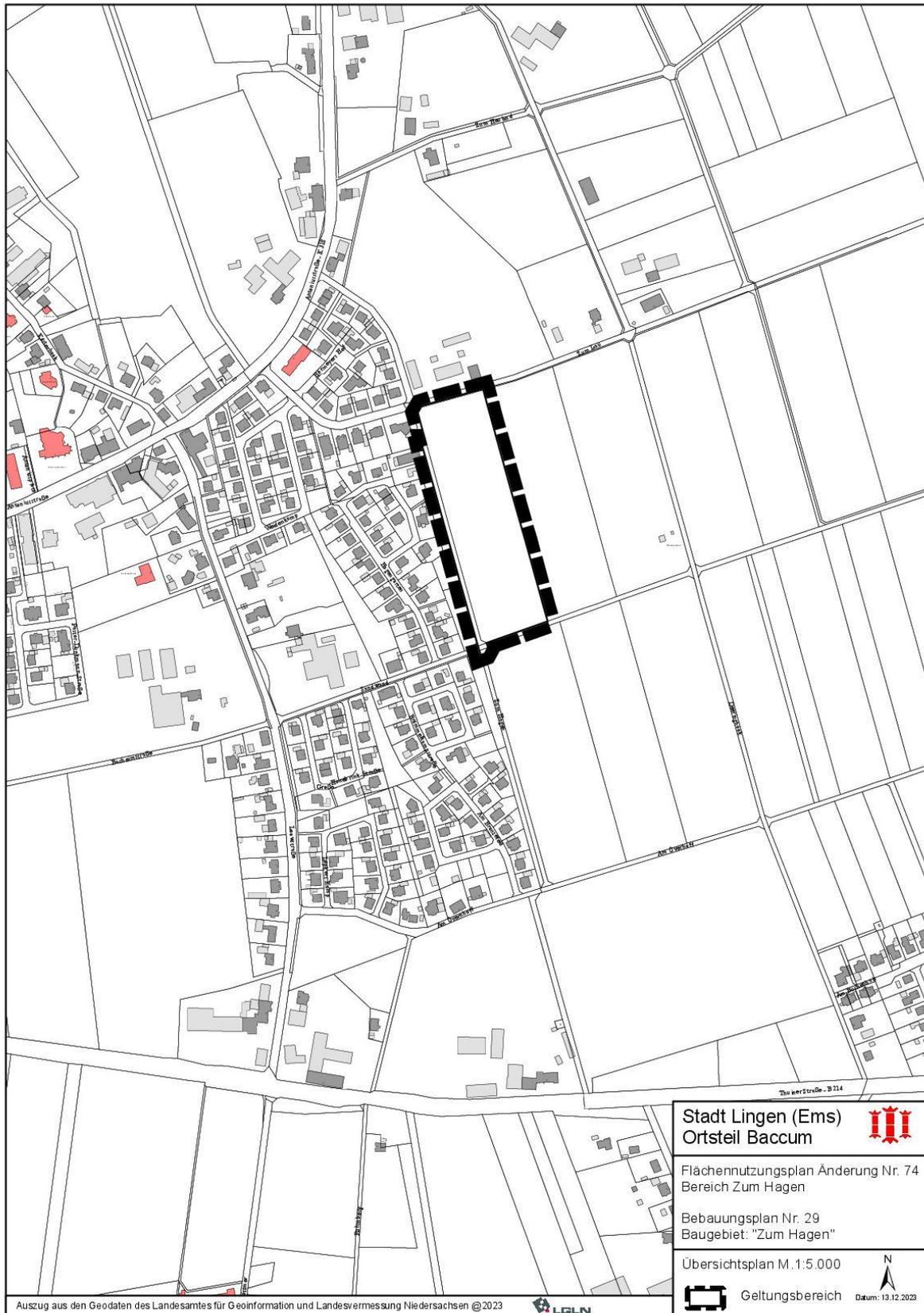
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 die Offenlage der genannten Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen.

1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 74 Bereich: „Zum Hagen“

2. Bebauungsplan Nr. 29, Ortsteil Baccum
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Zum Hagen“



Geltungsbereich (schwarz umrandet) der beiden Bauleitpläne:

Dieser betrifft jeweils eine Fläche östlich der Straße Zum Hagen zwischen den Straßen Zum Lau und Sandwand.

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:

Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

- Gewerbelärm: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Verkehrslärm: Wurde überprüft, alle Orientierungswerte werden eingehalten.
- 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 Bereich der geplanten Bebauung des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 15% der Jahresstunden und liegt damit innerhalb der maximal maßgebenden Gesamtbelastung für Wohnbereiche im Übergangsbereich zur offenen Landschaft.
- Hochwasser: Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.
- 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. Im Rahmen der Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln (planungsrelevante Arten) wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tiergruppen im Plangebiet nicht festgestellt.
- Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tier und Pflanzen wird durch angemessene Ersatzmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert.
- 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 anfallende Regenwasser ist aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände zu entwässern. Eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen und ggf. Grabenprofile mit Ableitung zu einem zentralen Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand des Plangebietes sind vorgesehen.
- 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.
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, die Ackerfläche kann zum großen Teil mit Gebäuden und versiegelten Nebenflächen überbaut werden. Im Norden des Plangebietes entsteht eine neue Grünfläche mit Gehölzen, Wiesen und einer Wasserfläche.
- Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung weniger erheblich, da der Siedlungsrand nach Osten verschoben wird und eine Grünfläche angelegt wird, ein grüner Siedlungsrand entsteht nicht.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

- Das Plangebiet besteht im Ostabschnitt aus einem Plaggeneschboden, dies ist ein Zeugnis historischer Landbewirtschaftung und ist im weitesten Sinne der Definition als ein Element der Kultur- / Sachgüter einzustufen. Durch die Bebauung wird der Eschboden zum großen Teil durch Versiegelung beseitigt, nur in der Grünfläche bleibt der Plaggeneschboden erhalten.
- Aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen wurde das Plangebiet archäologisch untersucht. Alle relevanten Befunde sind dokumentiert und die in ihnen eingeschlossenen Funde wurden geborgen.

- Der Schutzgegenstand Kultur und sonstige Schutzgüter wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- 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) (2024) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Bestandplan / Biotoptypenkartierung (2022) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Faunistisches Gutachten (2021) – habitat.eins, Osnabrück
- Geruchstechnischer Bericht Nr. LG16163.1 (2021) – Zech Umweltanalytik GmbH, Lingen
- Abschlussbericht der Ausgrabung StA_LIN_2022_011 (2023) – Denkmal3D, Vechta
- Luftbildauswertung nach § 3 NUIG (2020) – LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover
- Abschlussbericht der Prospektion NLD_OL_2021-085 (2021) - Denkmal3D, Vechta
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (2024) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Schalltechnische Untersuchung (2022) – HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück
- Baugrundvoruntersuchung (2022) – Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2024), Hannover
- Landkreis Emsland (2024), Meppen
- Landwirtschaftskammer Weser-Ems (2024), Lingen
- Stadt Lingen (Ems) – Untere Naturschutzbehörde (2024)
- Stadt Lingen (Ems) – Untere Wasserbehörde (2024)
- Stadt Lingen (Ems) – Untere Denkmalschutzbehörde (2024)

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

09.07.2024 – 09.08.2024

im Internet unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich werden die verfügbaren Unterlagen in der genannten Zeit auch in den Vitrinen des 5. OG (vor den Räumen 514 – 518) des Rathauses, Elisabethstraße 14 – 16 im Fachdienst Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Diese können dort zu den folgenden Servicezeiten eingesehen 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 (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 Vereinigung 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 allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Lingen (Ems), 19.06.2024
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

gez. Schreinemacher (L.S.)

Erster Stadtrat

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

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften