Stadt Lingen (Ems)
FD Umwelt
Naturschutzbehörde
- 362/8.02-01/Gra -

Lingen (Ems), 07.07.2025

An den
FD 610
Stadtplanung

im Hause

Flächennutzungsplanänderung Nr. 79
Bebauungsplan Nr. 202, OT Bramsche
Baugebiet: „Gewerbegebiet Kötterhook“

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

Die Stadt Lingen (Ems) beabsichtigt im Ortsteil Bramsche zwischen der Bundesstraße B70, der Bramscher Straße im Süden und der Hüveder Straße im Osten die Schaffung weiterer Gewerbeflächen. In diesem Zusammenhang soll mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden u.a. auch einen Lebensmittelmarkt errichten zu können. Dementsprechend soll aus der bisherigen gemischten Baueine gewerbliche Baufläche sowie die bereits nördlich im Flächennutzungsplan vorhandene öffentliche Grünfläche entlang der B 70 für den hier ca. 10.446 m² großen Änderungsbereich übernommen werden.
Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 202 aufgestellt, um für den insgesamt ca. 32.213 m² großen Geltungsbereich Planungssicherheit für die Ansiedlung weiterer Gewerbe zu erreichen.

Im Zuge der Umsetzung des B-Plans ist mit dem Abriss des Gebäudekomplexes / alte Hofstelle sowie der Fällung mehrerer Gehölze zu rechen. Hierbei könnte es zu artenschutzrechtlichen Verstößen gem. § 44 kommen, da anzunehmen ist, dass die vorhandenen Gebäudestrukturen, die Streuobstwiese sowie weitere Gehölze als Habitate dienen. Um verlässliche Aussagen zur Betroffenheit der potenziellen Arten machen zu können, werden seitens der Naturschutzbehörde faunistische Kartierungen der Artengruppe Brutvögel und Fledermäuse gefordert. Diese sollten 8 Begehungen (inkl. Abendtermine) sowie Gebäude- und Baumhöhlenkontrollen umfassen, damit aussagekräftige Daten für eine Umweltprüfung vorliegen. Neben der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse, ist auch eine Erfassung der Amphibien und ggf. Fische für den Entwässerungsgraben erforderlich, da im Falle einer baulichen Veränderung dieses Grabens (Verrohrung, Verbreiterung, etc.) Auswirkungen auf die Tierwelt nicht ausgeschlossen werden können. Somit ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), welche ebenfalls Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthält, basierend auf den erhobenen Daten zwingend erforderlich.

Laut den Begründungen zur frühzeitigen Beteiligung gibt es bereits faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2024. Diese liegen jedoch der Naturschutzbehörde nicht vor!

Ebenfalls ist im Zuge der B-Planaufstellung eine Gegenüberstellung der Ist- und Soll-Zustandes der Biotoptypen mit Flächengrößenangaben vorzulegen. Hierfür bedarf es einer Biotoptypenkartierung inkl. Angaben deren Wertigkeit nach dem OS-Modell, um die Eingriffsbilanzierung und damit einhergehend den Kompensationsbedarf ermitteln zu können.

Grundlegend gilt das Prinzip des größtmöglichen Erhalts der bestehenden Gehölze. Insbesondere die Eichen-Allee an der Hüveder Straße, welche als orts- und landschaftsbildprägend ist, ist durch entsprechende Baumfestsetzungen im Bebauungsplan zu sichern.

Sofern die Belange des Artenschutzes und der Eingriffsregelung im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde konkretisiert werden, bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber dem B-Plan.

Grabowski