

Stadt Lingen (Ems)

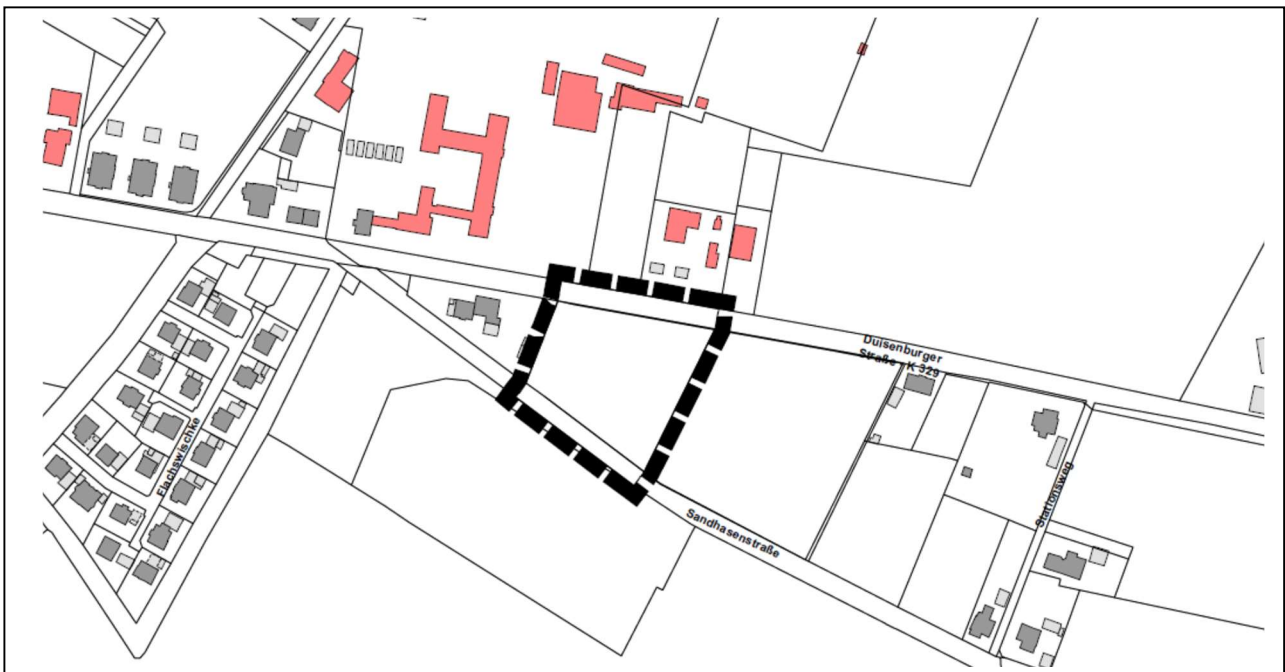
**Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“**

Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf

zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersichtsplan

Grundlage des Übersichtsplanes: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2022



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, umfasst eine Fläche im Ortsteil Brögbern südlich der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und nördlich der Sandhasenstraße.

Der Bebauungsplan ist auf einer Plangrundlage im Maßstab 1:500 angefertigt worden.

INHALTSÜBERSICHT

Seite

1.	RECHTSGRUNDLAGEN / ANLASS DER PLANUNG	5
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	6
2.1	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021	6
2.2	Landesraumordnungsprogramm	10
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm	12
2.4	Flächennutzungsplan	13
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	15
3.1	Gesamtplanung	15
3.2	Geltungsbereich / Bestand	15
4.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE	16
4.1	Bestehende Nutzungen	16
4.2	Natürliche Grundlagen	16
5.	PLANUNG	17
5.1	Planungsinhalte	17
5.2	Bebauungskonzept zum Bebauungsplan	18
5.3	Verkehrliche Erschließung	19
5.4	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	21
5.5	Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen	22
5.6	Planungsrechtliche Festsetzungen	24
5.6.1	Art der baulichen Nutzung	24
5.6.2	Bauweise, Bauformen, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	24
5.6.3	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	27
5.7	Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	28
5.8	Brandschutz	31
6.	KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 ABS. 5 BAUGB	32
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB	32
8.	HINWEISE	32
9.	PLANUNTERLAGE	34
10.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	34
10.1	Belange der Landwirtschaft	34
10.2	Belange des Verkehrs	35
10.3	Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen	36
10.4	Belange der Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz	37
10.4.1	Überschwemmungsgebiet	37
10.4.2	Hochwasserrisikogebiet	38
10.5	Belange von Natur und Landschaft	39

INHALTSÜBERSICHT

Seite

10.6	Belange des Immissionsschutzes	42
10.6.1	Schallimmissionen Verkehrslärm	42
10.6.2	Lärmimmissionen Feuerwehr	42
10.6.3	Geruchsmissionen Landwirtschaft	45
10.7	Belange des Klimaschutzes	47
10.8	Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten/Kampfmittel	48
11.	UMWELTBERICHT	50
11.1	Aufgabenstellung	50
11.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	51
11.2.1	Angaben zum Standort	51
11.2.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	51
11.2.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	52
11.3	Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	53
11.3.1	Fachgesetze	53
11.3.2	Fachplanungen	55
11.3.3	Schutzgebiete	56
11.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter	56
11.4.1	Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit	57
11.4.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	58
11.4.3	Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität	60
11.4.4	Schutzgut Boden	60
11.4.5	Schutzgegenstand Fläche	62
11.4.6	Schutzgut Wasser	63
11.4.7	Schutzgüter Klima und Luft	64
11.4.8	Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz	65
11.4.9	Schutzgut Landschaft	65
11.4.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	66
11.4.11	Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen	66
11.4.12	Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht	67
11.4.13	Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien, effiziente Nutzung von Energie / Klimaschutz	68
11.4.14	Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen	68
11.4.15	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes und Kumulierung	68

INHALTSÜBERSICHT

Seite

11.4.16	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	69
11.5	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter/ Schutzgegenstände	70
11.5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	70
11.5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	71
11.5.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	71
11.5.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände	72
11.6	Stellungnahme zum Artenschutz	73
11.7	Eingriffsbetrachtung / Eingriffsbilanzierung / Kompensationsmaßnahme	77
11.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	80
11.9	Zusätzliche Angaben	80
11.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	80
11.9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	81
11.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	81
11.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	81
11.11	Referenzliste der Quellen	84
12.	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE	86
12.1	Städtebauliche Kenngrößen	85
12.2	Städtebauliche Kalkulation	85
12.3	Umsetzung/Realisierung	85
13.	BETEILIGUNGSVERFAHREN	85
13.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	86
13.2	Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	86
13.3	Abwägungsergebnisse	87
14.	VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG	87
15.	VERFAHRENSVERMERKE	88

Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Brögbern

Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“

Begründung einschließlich Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 4

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite

Abbildung 1: Darstellung Lingen (Ems) im LROP 2017 als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion; unmaßstäblich	10
Abbildung 2: Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, unmaßstäblich	11
Abbildung 3: Kartenauszug aus dem RROP 2010, unmaßstäblich	12
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) mit Geltungsbereich 67. Änderung, unmaßstäblich	13
Abbildung 5: Flächennutzungsplanänderung Nr. 67, unmaßstäblich	14
Abbildung 6: Auszug aus der Karte TopPlus-Web-Open, unmaßstäblich	15
Abbildung 7: Bauungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, unmaßstäblich	19
Abbildung 8: Abgrenzung HQ 100/Überschwemmungsgebiet und HQ Extrem	38

TABELENSVERZEICHNIS

Seite

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden	52
Tabellen 2 und 5: Zusammengefasste Umweltauswirkungen	69 und 83
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Ermittlung des Bestandswertes	78
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Ermittlung des Planungswertes	78
Tabelle 6: Teilflächengrößen im Plangebiet	85

1. RECHTSGRUNDLAGEN / ANLASS DER PLANUNG

• Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils gültigen Fassung.

• Anlass der Planung

Im Ortskern des Ortsteiles Brögbern besteht derzeit östlich an die Dollhoffstraße angrenzend das Gebäude der Ortsfeuerwehr Brögbern.

Dieser derzeitige Standort der Ortsfeuerwehr Brögbern ist durch die Lage zwischen der Dollhoffstraße und dem Gelände der Grundschule Brögbern sowie durch umgebende Bebauungen räumlich stark eingeschränkt und nicht erweiterbar. Darüber hinaus resultieren aus den angrenzenden Wohnbebauungen insbesondere im Bereich der Dollhoffstraße immissionsschutzrechtliche Probleme. Auch ist die dortige Erschließungssituation als problematisch anzusehen, da auf diesem räumlich beengten Standort die geforderte gesetzliche Trennung der Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und die Kfz der Feuerwehrleute im Einsatzfall nicht möglich ist.

Aufgrund dieser Probleme am bestehenden Standort soll das Gebäude der Feuerwehr Brögbern aus dem räumlich und baulich beengten Bereich innerorts heraus auf einen Standort verlagert werden, von dem aus alle möglichen Einsatzorte im Ortsteil Brögbern über innerörtliche Hauptverkehrsstraßen möglichst schnell erreicht werden können.

Nach der Prüfung verschiedener Standortvarianten wurde eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich des Ortskernes von Brögbern südlich der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und nördlich der Sandhasenstraße als am geeignetsten angesehen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage dieser Fläche an der örtlichen Hauptverkehrsstraße Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 können von diesem Standort aus die verschiedenen Einsatzorte in Brögbern besser und schneller erreicht werden als von dem derzeitigen Standort im Ortskern.

Auch unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange ist die Ausweisung dieses gewählten Standortes für das neue Feuerwehrgebäude einer Ausweisung an anderer Stelle vorzuziehen. Es wird hierdurch eine unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten weniger bedeutsame und schützenswerte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Schaffung des neuen Feuerwehrgebäudes auf dieser Fläche ist daher aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten als günstiger einzustufen als die Inanspruchnahme einer aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten höherwertigeren Fläche an anderer Stelle. Trotzdem erfolgt in diesem Bereich ein Eingriff in Natur und Landschaft, der entsprechend gleichwertig an anderer Stelle auszugleichen ist.

Zudem bestehen im Umfeld dieser Fläche lediglich zwei zum Außenbereich zählende Wohngebäude, so dass durch diesen neuen Standort wesentlich weniger immissionschutzrechtliche Probleme aufgrund angrenzender Wohnbebauungen zu erwarten sind als am bisherigen Standort.

Der vorgesehene Standort ist nach Prüfung verschiedener Standortvarianten im Ortsteil Brögbern für die Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes mit den erforderlichen Flächenansprüchen hervorragend geeignet und innerhalb des Ortsteiles Brögbern aufgrund liegenschaftlicher Gegebenheiten und den Ansprüchen der Feuerwehr an eine problemlose Brandbekämpfung im gesamten Ortsteil Brögbern am geeignetsten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ der Stadt Lingen (Ems), sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes auf der genannten, hierfür vorgesehenen und geeigneten Fläche geschaffen werden.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORVEREITENDE BAULEITPLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Bebauungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser überörtlichen Planungen geschieht über die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Die Bauleitplanung ist somit Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene.

2.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundesverordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH). Die neue Verordnung hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern.

Die nachfolgenden Ausführungen zu den der planerischen Anforderungen aus den Zielen des BRPHV wurden in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Lingen (Ems) erarbeitet und sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

• **Allgemeines**

Ziel I.1.1 Hochwasserrisikomanagement

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 5,3 km zu dem gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems (100-jährliches Hochwasser - HQ100) und somit weit außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems. Etwaige baubedingte Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – sind daher nicht anzunehmen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 4,9 km zu einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 WHG (Extremhochwasser - HQextrem). Daher sind spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem Extremhochwasser nicht erforderlich.

Ziel I.2.1. – Klimawandel- und anpassung (Starkregen)

„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da im Plangebiet selbst sowie in seiner engeren und weiteren Umgebung keine Oberflächengewässer bestehen. Das dem Plangebiet nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km zum Plangebiet.

Bei Starkregen ist davon auszugehen, dass dieser in dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und nach Rückhaltung über den im Plangebiet bestehenden und festgesetzten Entwässerungsgraben abgeführt werden kann.

• **Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)**

Ziel II.1.2 und II.1.3 Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG

„In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.“

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten....“

Gemäß § 3 Nr. 13 WHG handelt es sich bei einem Einzugsgebiet um ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt.

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes verläuft parallel zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ein Entwässerungsgraben, der neben der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 auch einen Teil der weiter östlich gelegenen Straße Stationsweg entwässert. Da der Graben keinen Profilwechsel aufweist und auch keine weiteren Zuflüsse vorhanden sind, kann ausgeschlossen werden, dass im aktuellen Zustand Überflutungen im Bebauungsplanbereich auftreten können.

Ziel II.2.3 Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

„In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden:

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,
2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,
3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.....“

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG.

Ziel III.1 und III.2 – Binnen- und Seewärtige Flächen

„Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.“

Seewärts der Schutzanlagen gelegenes Vorland ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, soweit es Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Überflutungsschutzkonzeptes ist.“

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, sollen weder geplant noch zugelassen werden.

Zweite Deichlinien, die Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes zum Schutz von Meeresüberflutungen sind, sollen erhalten und, soweit dies gemäß § 7 Absatz 4 ROG möglich ist, räumlich gesichert werden.

Neues Vorland für den Schutz vor Meeresüberflutungen soll dort geplant und räumlich gesichert werden, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und naturverträglich möglich ist. Soweit hochwasserbedingte Rückstaueffekte zur Beeinträchtigung der Binnenentwässerung führen können und es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten ist, sollen Speicherflächen im Binnenland für den Rückstau angelegt sowie räumlich gesichert werden.“

Die Ziele in Bezug auf den Schutz vor Meeresüberflutungen sind für den Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern nicht relevant.

Die Stadt Lingen (Ems) liegt über ca. 100 km Luftlinie von der Nordsee entfernt. Innerhalb des Plangebietes liegt das Grundstück, auf dem das neue Feuerwehrgebäude errichtet werden wird, egt auf einer durchschnittlich Geländehöhe von 23,59 m ü. NHN. Aufgrund dieser bestehenden Entfernung und der bestehenden Geländehöhe wird nach derzeitigen Erkenntnissen (vgl. z.B. Aussagen des Umwelt Bundesamtes zu den zu erwartenden Klimaveränderungen bis 2100 auf der Internetseite

Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Brögbern

Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“

Begründung einschließlich Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 10

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/zu-erwartende-klima-aenderungen-bis-2100>) davon ausgegangen, dass auch im Falle eines ggfs. durch den Klimawandel verursachten starken Anstiegs des Meeresspiegels das Plangebiet bzw. die Stadt Lingen (Ems) in diesem Jahrhundert deutlich außerhalb von evtl. überfluteten niedrigen Küstenregionen liegt.

Die Grundsätze und Ziele der BRPHV stehen den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht in abwägungserheblichem Maße entgegen.

2.2 Landesraumordnungsprogramm

Gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen des Landes in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden

Hierbei beschreibt die Daseinsvorsorge die staatliche Aufgabe zur Bereitstellung der für ein menschliches Dasein als notwendig erachteten Güter und Dienstleistungen – die Grundversorgung.

Hierzu zählt als Teil der Lebensverwaltung die Bereitstellung von öffentlichen Einrichtungen für die Allgemeinheit, u.a. auch infrastrukturelle Einrichtungen wie die Feuerwehr.

Gemäß den bundes- und landesrechtlichen Verpflichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, § 2 Nr. 6 NROG) ist die Siedlungsstruktur im Rahmen der Regionalplanung auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Nach dem Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) ist die Stadt Lingen (Ems) als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion eingeordnet.

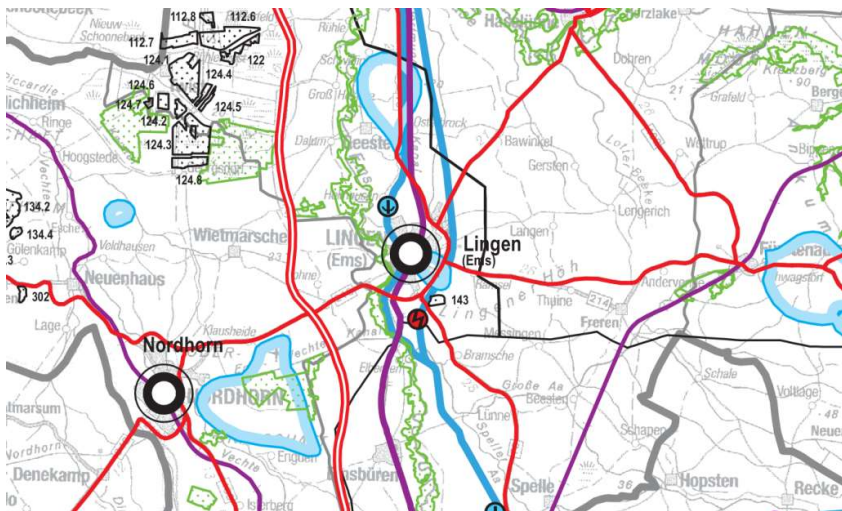


Abbildung 1: Darstellung Lingen (Ems) im LROP 2017 als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion; unmaßstäblich

Mittlerweile hat die Niedersächsische Landesregierung das Landes-Raumordnungsprogramm erneut fortgeschrieben.

Das Änderungsverfahren hat im November 2019 mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten begonnen. Die Änderungsverordnung ist am 17.09.2022 in Kraft getreten.

Gegenüber dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 ergeben sich aus der Änderungsverordnung keine weiteren, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Festlegungen.

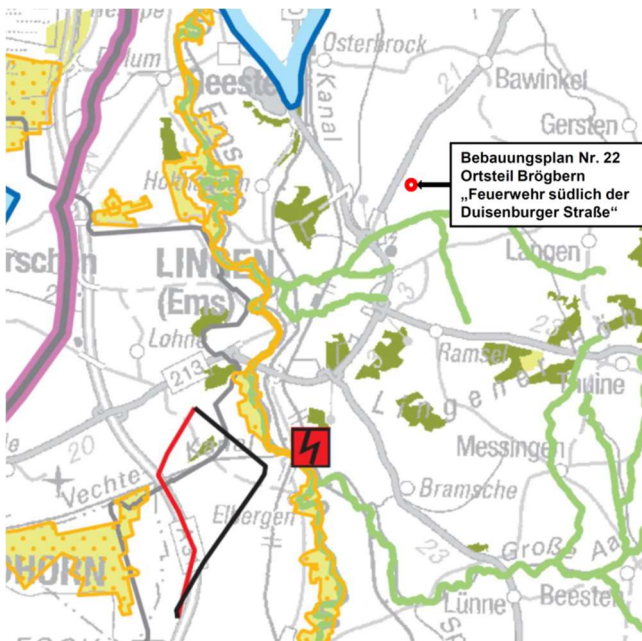


Abbildung 2: Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern und der parallel dazu in Aufstellung befindlichen 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Kapitel 3.4 „Flächennutzungsplan“) wird eine neue Fläche für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgebäudes für den Ortsteil Brögbern der Stadt Lingen (Ems) planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan und die parallel in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanänderung entsprechen damit der Maßgabe des Landesraumordnungsprogramms (LROP 2017), die Angebote der Daseinsvorsorge (hier: Feuerwehr) in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern.

Die geplanten Darstellungen dieses Bauleitplanes der Stadt Lingen (Ems) entsprechen somit den landesplanerischen Vorgaben.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet. Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise.

Auch das am 31.05.2011 in Kraft getretene Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland legt fest, dass die Daseins- und Versorgungsfunktionen in allen Teilräumen des Landkreises für alle Bevölkerungsgruppen dauerhaft sowie in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern und der parallel dazu in Aufstellung befindlichen 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Kapitel 3.3 „Flächennutzungsplan“) wird eine neue Fläche für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgebäudes für den Ortsteil Brögbern der Stadt Lingen (Ems) planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan und die parallel in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanänderung entsprechen damit der Maßgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland, die Angebote der Daseins- und Versorgungsfunktionen (hier: Feuerwehr) in allen Teilräumen des Landkreises für alle Bevölkerungsgruppen dauerhaft sowie in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität sicherzustellen.

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Weitere Darstellungen für Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im RROP nicht getroffen (Abbildung 3). Somit stehen der Planung keine raumordnerischen Belange entgegen.

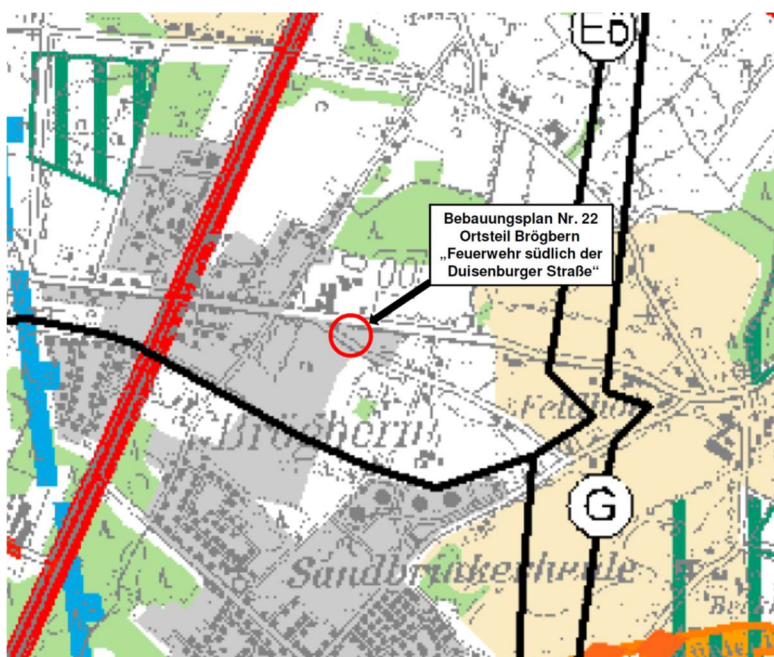


Abbildung 3: Kartenauszug aus dem RROP 2010, unmaßstäblich

2.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) ist im Ortsteil Brögbern das für den neuen Standort der Feuerwehr vorgesehene Grundstück als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt (s. Abbildung 4).

Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ist im Flächennutzungsplan als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan im Westen, Osten und teilweise im Süden ebenfalls „Wohnbauflächen (W)“ dargestellt. Zusätzlich grenzt teilweise entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche an. Das im Norden auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 liegende Heimathaus Brögbern ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt.

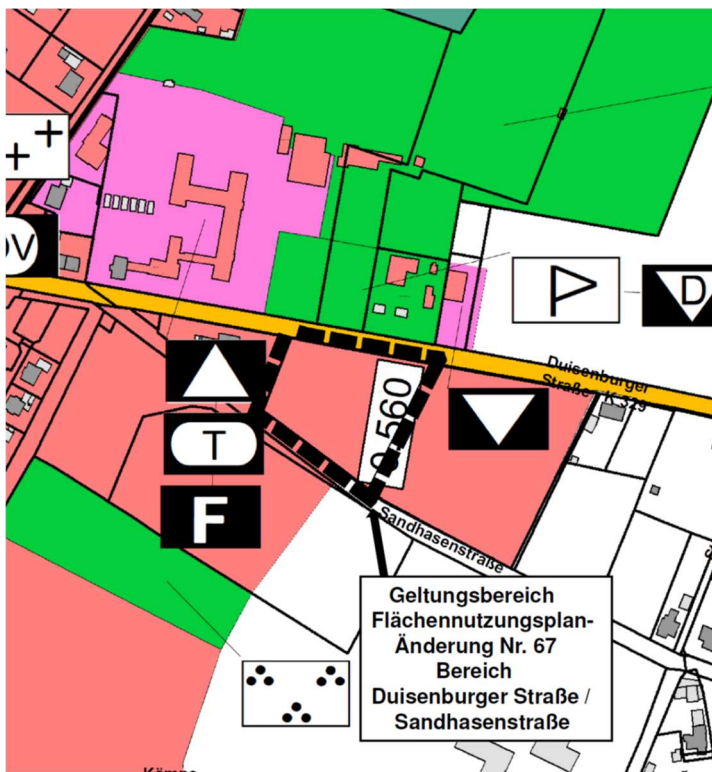


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems), mit Geltungsbereich 67. Änderung, unmaßstäblich

Der Realisierung der aktuell geplanten Neuerrichtung des Feuerwehrgebäudes incl. der erforderlichen dazugehörigen Außenanlagen innerhalb des Änderungsbereiches steht die Darstellung einer „Wohnbaufläche (W)“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) entgegen. Daher ist eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes für diesen Teil des Stadtgebietes notwendig.

Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, wird im Rahmen der 67. Flächennutzungsplanänderung die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende bisherige Darstellung „Wohnbaufläche (W)“ im Flächennutzungsplan aufgegeben und in eine „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr“ umgewandelt (s. Abbildung 5).

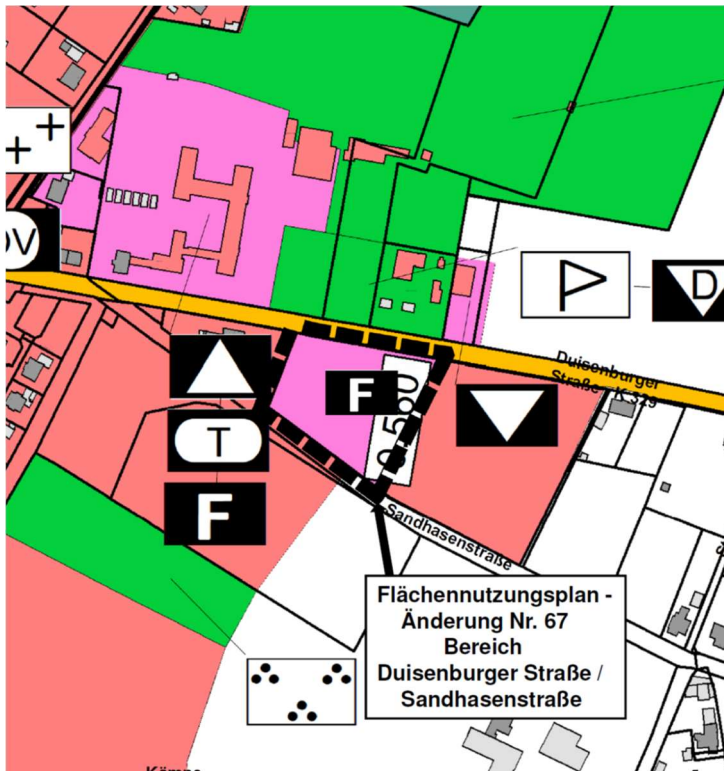


**Abbildung 5: Flächennutzungsplanänderung Nr. 67
unmaßstäblich**

Der Geltungsbereich der 67. Flächennutzungsplanänderung ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern und hat insgesamt eine Größe von 6.000 m².

Aufgrund der im Flächennutzungsplan im Ortsteil Brögbern dargestellten freien Wohnbauflächenpotentiale in einer Größe von insgesamt ca. 20,3 ha ist die aus der Flächennutzungsplanänderung resultierende Entnahme einer lediglich 0,6 ha großen dargestellten Wohnbaufläche marginal und daher nicht von Belang. Darüber hinaus kann und wird in diesem Fall in der Abwägung dem Belang der „Stärkung und Verbesserung der Angebote der Daseins- und Versorgungsfunktionen (hier: Feuerwehr)“ gegenüber dem Belang „Wohnraumversorgung“ Vorrang eingeräumt.

Die 67. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet lediglich eine Nutzungsänderung einer bereits als Wohnbaufläche dargestellten baulichen Fläche in eine bauliche Fläche für den Gemeinbedarf. Daher werden durch die Flächennutzungsplanänderung keine über den derzeitigen Bestand der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Bauflächen hinausgehende Freiraumflächen beansprucht.

Die Flächennutzungsplanänderung steht damit nicht in Konkurrenz zu den sonstigen freiflächenbezogenen Nutzungsansprüchen.

Die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

3.1 Gesamtplanung

Die Stadt Lingen (Ems) ist im Rahmen der Daseinsvorsorge im Stadtgebiet und auch insbesondere in den Ortsteilen verpflichtet, einen möglichst optimalen und schnellstmöglichen Einsatz der Feuerwehr im Brandfall sicherzustellen.

Da im Ortsteil Brögbern aufgrund des derzeitigen Standortes der Ortsfeuerwehr inmitten der bebauten Ortslage von Brögbern ein derartiger anzustrebender optimaler und schnellstmöglicher Einsatz der Feuerwehr im Brandfall nicht mehr vollumfänglich gewährleistet werden kann, wird die Auslagerung des Feuerwehrstandortes vom bestehenden Standort heraus auf eine Fläche außerhalb des Ortskernes von Brögbern erforderlich.

3.2 Geltungsbereich / Bestand

Das Gebiet, welches den Geltungsbereich der des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich Duisenburger Straße“ betrifft, liegt im östlichen Teil des Stadtgebietes im Ortsteil Brögbern ca. 200 m östlich des Ortskernes südlich der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und nördlich der Sandhasenstraße.

Die Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteiles Brögbern ist dem nachfolgenden Auszug aus der Karte Webatlas NI zu entnehmen (Abbildung 6). Die detaillierte Lage des Plangebietes ist dem vorstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Abbildung 6: Auszug aus der Karte TopPlus-Web-Open, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Brögbern hat eine Größe von ca. 8.000 m². Er umfasst im Wesentlichen eine bislang ackerbaulich genutzte Fläche. Entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 besteht eine aus Stieleichen und Birken bestehende Baumreihe. Darüber hinaus verläuft auf der Fläche des Änderungsbereiches entlang der Nord- und Westgrenze sowie auch teilweise entlang der Südgrenze ein nicht klassifizierter Entwässerungsgraben.

Die derzeit noch ackerbaulich genutzte Fläche, auf der das neue Feuerwehrgebäude incl. der erforderlichen Außenanlagen (Übungsplatz, Parkplatz für die Kfz der Feuerwehrleute errichtet) werden soll, befindet sich im Eigentum der Stadt Lingen (Ems).

Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen landwirtschaftliche Flächen, zwei dem Außenbereich zuzurechnende Wohngebäude und das Heimathaus Brögbern.

Der Ortskern des Ortskernes von Brögbern liegt ca. 200 m westlich des Plangebietes.

Die Lingener Innenstadt mit ihren öffentlichen und privaten Handels- und Dienstleistungseinrichtungen liegt Luftlinie ca. 5,5 km Luftlinie südwestlich des Plangebietes.

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern wurde in der Vergangenheit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden sind die den Bereich des Bebauungsplanes betreffenden Straßenflächen der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und im Süden der Sandhasenstraße jeweils Teil des Geltungsbereiches. Südlich entlang der Straßenfläche der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 verläuft zudem ein Fuß- und Radweg.

4.2 Natürliche Grundlagen

Die Fläche, welche als Standort für das neue Feuerwehrgebäude vorgesehen ist, wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Innerhalb der Plangebietsfläche besteht entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 eine aus Stieleichen und Birken bestehende, teilweise lückige Baumreihe, welche als Wallhecke eingestuft ist. An der Sandhasenstraße besteht innerhalb des Plangebietes in dessen südöstlicher Ecke ein kleiner, aus jungen Birken bestehender Gehölzstreifen.

Ansonsten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren orts- und landschaftsbildprägenden Grünelemente.

Auf dem westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Wohngrundstück besteht entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Heckenstruktur.

Darüber hinaus verläuft innerhalb des Plangebietes entlang der Nord- und Westgrenze sowie auch teilweise entlang der Südgrenze ein nicht klassifizierter Entwässerungsgraben.

Bezogen auf die Höhenlage über Meereshöhe (durchschnittlich 23,68 m über NHN) ist das Plangebiet insgesamt relativ eben.

5. PLANUNG

5.1 Planungsinhalte

Folgende Planungsinhalte sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“:

- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, „Zweckbestimmung: Feuerwehr“ für den nahezu gesamten Geltungsbereich zur Ermöglichung eines Neubaus des Feuerwehrgebäudes incl. der dazugehörenden erforderlichen Außenanlagen.
- Ab- und Zufahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr unmittelbar zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329.
- Freihaltung der 20m tiefen Bauverbotszone entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 von baulichen Anlagen.
- Anlage eines Kfz-Parkplatzes westlich des neuen Feuerwehrgebäudes mit schranken geregelter Zufahrt im Alarmfall ausgehend von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und Ausfahrt der Kfz zur Sandhasenstraße.
- Festsetzung der entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und der Sandhasenstraße bestehenden Wallhecken als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes im Bebauungsplan.
- Ausreichender Abstand der Baugrenze zur Kronentrauflinie der auf der Wallhecke entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 bestehenden Bäume.
- Festsetzung einer 1,5m breiten Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze.
- Festsetzung des unverrohrt bestehenbleibenden Teils des Entwässerungsgrabens und eines Regenrückhaltebeckens (R) zur Rückhaltung des auf dem neuen Feuerwehrgrundstück anfallenden Regenwassers als Wasserfläche und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
- Detaillierte Erfassung und Bewertung aller landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Belange incl. Bilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes des durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffs incl. dessen angemessener Kompensation im Rahmen eines eigenständigen Umweltberichtes, welcher ergänzend zur diesem Bebauungsplan erstellt wird und der vollständig in die Begründung zum Bebauungsplan einfließt.

Diese grundsätzlichen Planungsinhalte werden im Folgenden umfassend beschrieben und begründet.

5.2 Bebauungskonzept zum Bebauungsplan

Gemäß Bebauungskonzept (Anlage 7) zum neuen Feuerwehrgebäude ist vorgesehen, dieses in etwa mittig auf der hierfür vorgesehenen Fläche in einem Abstand von ab 20m zur Fahrbahnkante Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 zu errichten.

Das geplante Feuerwehrgebäude hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.265 m². Das Gebäude beinhaltet hierbei die folgenden, zwei miteinander verbundenen Gebäudeteile:

- Ein Gebäudeteil mit einer Größe von ca. 402 m².

Dieser östliche Gebäudeteil des Feuerwehrgebäudes ist entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ca. 23m lang und beinhaltet im Wesentlichen eine Fahrzeughalle für drei Einsatzfahrzeuge und einen Waschplatz für ein Einsatzfahrzeug mit jeweils einer Ein- und Ausfahrt zu einem vorgelagerten, zwischen dem Gebäude und der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 liegenden Einsatzhof. Der Abstand der Fahrzeughalle zur Fahrbahnkante der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 beträgt ca. 30 m.

Nach Süden zur Sandhasenstraße hin ausgerichtet ist an die Fahrzeughalle noch ein angeschlossenes Vordach mit einer Größe von ca. 221 m² vorgesehen.

- Westlich an die Fahrzeughalle angeschlossenen, zur westlichen Plangebietsgrenze hin orientiert ist ein Gebäudeteil mit einer Größe von ca. 642 m² vorgesehen.

Dieser Gebäudeteil weist entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 eine Länge von ca. 24,5 m auf. In diesem Sozialtrakt sollen im Wesentlichen ein großer Bereitschafts- und Schulungsraum, die Funkzentrale, ein Büro, ein Raum für die Jugendfeuerwehr, Sanitär- und Umkleideräume, Werkstatt- und Technikräume untergebracht werden.

Der Abstand dieses westlichen Gebäudeteils zur Fahrbahn der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 beträgt 20 m. Dieser Abstand berücksichtigt die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße K 329.

Aus dem Abstand des westlichen Gebäudeteils zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 von 20 m und dem Abstand des die Fahrzeughalle beinhalten östlichen Gebäudeteils von 27 m zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 resultiert, dass die Fahrzeughalle baulich nach Westen zu dem hier angrenzenden Wohngebäude abgeschirmt ist, so dass die von der Fahrzeughalle ausgehenden und auf das Wohnhaus wirkenden Schallimmissionen reduziert werden.

Der vorgelagerte Einsatzhof bzw. die Zufahrt hat eine Größe von ca. 811 m². Ausgehend von dieser Hofffläche erfolgt die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 über den dort verlaufenden Entwässerungsgraben, welcher in diesem Teilbereich verrohrt wird.

Östlich an die Fahrzeughalle soll ein Übungshof mit einer Größe von ca. 262 m² angrenzen. Zwischen dem Übungshof und der östlichen Plangebietsgrenze erfolgt entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anpflanzung einer 1,5 m breiten Hecke.

Zwischen dem Sozialtrakt und der westlichen Plangebietsgrenze ist ein Parkplatz mit 32 Stellplätzen für die PKW der das neue Feuerwehrgebäude nutzenden Feuerwehrleute vorgesehen.



Abbildung 7: Bebauungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, unmaßstäblich

5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich angrenzend an die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 sowie unmittelbar nördlich angrenzend an die Sandhasenstraße.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern wird zum einen über die in den nördlichen Teilbereich des Plangebietes einbezogene Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 sowie zum anderen über die in den südlichen Teilbereich des Plangebietes einbezogene Sandhasenstraße sichergestellt.

Hierbei gliedert sich die Erschließung der für das neue Feuerwehrgebäude vorgesehenen Fläche in zwei Bereiche:

- **Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr:**
Diese werden unmittelbar ausgehend von dem die Fahrzeughalle beinhaltenden östlichen Gebäudeteil über die zwischen dem Gebäude und der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 angeordneten Einsatzhof bzw. Zufahrt zu den vier Hallen für die Einsatzfahrzeuge und dem Waschplatz zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 aus- und einfahren und damit unmittelbar zu der örtlichen Hauptverkehrsstraße Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 gelangen. Über diese Straße sind möglichst kurze und schnelle Anfahrtswege zu allen Einsatzorten im Ortsteil Brögbern sichergestellt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der unmittelbaren Anbindung der Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge an die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ist im Bereich des Bebauungsplanes die Straßenfläche der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 in den Geltungsbereich des Bebauungsplan mit einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

- Kfz der Feuerwehrleute:
Die hierfür erforderlichen Stellplätze werden westlich des geplanten Gebäudes zwischen dem Gebäude und der westlichen Plangebietsgrenze angelegt. Die Zu- und Ausfahrt zu dieser Stellplatzfläche erfolgt grundsätzlich ausgehend von und zu der Sandhasenstraße. Lediglich im Alarmfall kann die Stellplatzanlage durch die anfahrenden Feuerwehrleute auch von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 aus angefahren werden. Um sicherzustellen, dass die Stellplatzanlage ausschließlich im Alarmfall von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 aus angefahren werden kann, wird diese Zufahrt (nur) im Alarmfall durch eine Schrankenanlage ermöglicht werden.

Im Bebauungsplan ist diese geplante Stellplatzfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche incl. der Zufahrt von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 als „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: Zweckbestimmung Stellplätze (St)“ gekennzeichnet.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung dieser Stellplatzfläche ausgehend von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und ausgehend von der Sandhasenstraße sind die Straßenflächen beider Straßen im Bereich des Bebauungsplanes in den Geltungsbereich des Bebauungsplan mit einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der südlich entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 verlaufende Fuß- und Radweg ist Teil der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Eine für Kfz nutzbare Verbindung zwischen beiden Bereichen (Parkplatz und Einsatzhof) auf dem Feuerwehrgelände ist nicht vorgesehen.

• **Innere Erschließung**

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt ausschließlich auf dem neuen Feuerwehrgrundstück, zusätzliche öffentliche Straßenflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes sind hierfür nicht erforderlich.

• **Stellplätze**

Im Bebauungsplan ist westlich des neuen Feuerwehrgebäudes zwischen dem Gebäude und der westlichen Plangebietsgrenze die Kfz-Stellplatzfläche für die Feuerwehrleute festgesetzt. Dabei wird die Zufahrt von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 im Alarmfall sowie die Zu- und Ausfahrt über die Sandhasenstraße geregelt

Diese große Stellplatzfläche für ca. 32 Kfz-Stellplätze ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche incl. der Zufahrten zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und zur Sandhasenstraße als „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: Zweckbestimmung Stellplätze (St)“ festgesetzt (Textliche Festsetzungen Nr. 4). Diese festgesetzte Stellplatzfläche hat insgesamt eine Größe von ca. 986 m².

• **Sichtdreiecke**

Um für die von dem Einsatzhof der Feuerwehr auf die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ausfahrenden Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr insbesondere im Einsatzfall eine nach beiden Seiten ausreichende Sicht in die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 zu gewährleisten, sind hierfür im Bebauungsplan entsprechende Sichtfelder mit Schenkellängen von 5m auf dem Einsatzhof und 70m auf der Duisenburger gekennzeichnet. Durch dieses Sichtdreieck wird auch eine ausreichende Sicht in den südlich entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 verlaufenden Fuß- und Radweg sichergestellt.

Für den Bereich der an die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 angebundenen Kfz-Stellplatzfläche ist auf der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 kein freizuhaltendes Sichtdreieck erforderlich, da ausgehend von der Kfz-Stellplatzanlage keine Ausfahrt auf die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 erfolgt. Hier erfolgt lediglich eine Zufahrt im Alarmfall, welche durch eine Schrankenanlage geregelt werden wird.

Um für die von der Kfz-Stellplatzanlage auf die Sandhasenstraße einbiegenden Kfz der Feuerwehrleute eine nach beiden Seiten ausreichende Sicht in die Sandhasenstraße sicherzustellen, sind hierfür im Bebauungsplan ebenfalls entsprechende Sichtfelder mit Schenkellängen von 5m auf der Stellplatzfläche und 70m auf der Sandhasenstraße gekennzeichnet.

Die gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten (s. Kap. 8 „HINWEISE“).

Da die Sichtdreiecke innerhalb des Bebauungsplangebietes jedoch ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen betreffen, die von der Planung nicht berührt werden, resultiert aus dem Bebauungsplan keine Änderung bzw. Beeinträchtigung der freien Sicht innerhalb der Sichtdreiecke.

5.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb des Plangebietes verläuft parallel zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ein Entwässerungsgraben, der neben der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 auch einen Teil der weiter östlich gelegenen Straße Stationsweg entwässert. Ausgehend von der nordwestlichen Plangebietsecke verläuft der Graben entlang der Westgrenze des Plangebietes nach Süden, kreuzt dann mittels Durchlass die Sandhasenstraße und verläuft dann weiter in westliche Richtung.

Aufgrund der an diesen Graben angeschlossenen, zu entwässernden Flächen muss dessen Funktion erhalten bleiben. Daher ist der Graben im Bereich der diesen überquerenden Alarmausfahrt der Feuerwehr auf die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und im Bereich der Zufahrt auf die Kfz-Stellplatzfläche zu verrohren. Dieses ist gemäß Aussage der Unteren Wasserbehörde problemlos möglich. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Grabens kann für die Verrohrung auf eine UVP-Vorprüfung verzichtet werden.

Im Zuge des Ausbaus der Aus- und Einfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und der Zufahrt zur Stellplatzanlage der Feuerwehrleute über den Graben ist für die Bauphase und auch die Zeit danach sicherzustellen, dass die Funktion des Entwässerungsgrabens gewährleistet bleibt.

Um eine Überlastung dieses Grabens zu verhindern, wird dieser an ein im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehenes Regenrückhaltebecken (R) in einer Größe von 371 m² angeschlossen. In dieses naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken wird das auf dem Gebäude und den dazugehörigen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser nach Rückhaltung in den Entwässerungsgraben weitergeleitet werden.

Die Uferlinie des naturnahen Regenrückhaltebeckens ist geschwungen herzustellen, die Unter- und Überwasserböschungen sind mit unterschiedlichen Neigungen anzulegen (1:10 bis 1:3) und der Sukzession zu überlassen. Die Gewässersohle ist so herzurichten, dass unterschiedliche Wassertiefen entstehen (Textliche Festsetzung Nr. 5).

Das verbleibende unverrohrte Teilstück des Entwässerungsgrabens entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie das geplante festgesetzte Regenrückhaltebecken sind im Bebauungsplan als „Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

5.5 Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern sieht die Sicherung und Entwicklung von öffentlichen Grünflächen vor, die der Entwicklung und der Sicherung von Landschaftsbestandteilen (Gehölzbeständen) dienen.

Folgende öffentlichen Grünflächen sind festgesetzt:

Öffentliche Grünfläche F1: Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG (s. Kap. 7 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB“ und Textliche Festsetzungen Nr. 6.1).

Südlich entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 besteht eine aus Stieleichen und Birken bestehende, teilweise lückige Baumreihe, welche als Wallhecke eingestuft ist. Diese Wallhecke ist als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG in den Bebauungsplan übernommen und als öffentliche Grünfläche sowie als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzt.

Die Wallhecke wird gesichert und erhalten, bei Abgang hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vorhandene Lücken sind mit Stieleiche, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Schlehe zu bepflanzen.

Für die erforderlichen Aus- und Zufahrten auf die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 muss die Wallhecke an zwei Stellen überplant werden. Dieser Verlust an Wallheckenfläche wird an anderer Stelle angemessen ausgeglichen werden (s. Kap. 11.7 Eingriffsbetrachtung des Umweltberichtes und Anlage 12)

Öffentliche Grünfläche F2: Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Textliche Festsetzung Nr. 6.2).

Entlang der Ostgrenze des Plangebietes wird zur gestalterischen Eingrünung des Plangebietes in Richtung der hier angrenzenden freien Landschaft und zu dem in einer Entfernung von 110 m zum Plangebiet liegenden Außenbereichswohngrundstück eine 1,5m breiter zu bepflanzende Grünstreifen angepflanzt werden.

Auf diesem Grünstreifen ist eine Hecke aus z. B. Hainbuche, Rotbuche oder Feldahorn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche F3: Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG (s. Kap. 7 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB“ und Textliche Festsetzungen Nr. 6.3).

Im südlichen Bereich des Plangebietes besteht an der Sandhasenstraße eine überwiegend aus Zitterpappeln bestehende Baumreihe, welche als Wallhecke eingestuft ist. Diese Wallhecke ist als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG in den Bebauungsplan übernommen und als öffentliche Grünfläche sowie als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzt.

Die Wallhecke wird gesichert und erhalten, bei Abgang hat ein Ersatz mit derselben Art zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. An geeigneten Stellen sind Stieleiche, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Schlehe zu pflanzen.

5.6 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den o.g. Planungszielen ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

Der Begriff Gemeinbedarf beinhaltet, dass die zukünftige Einrichtung der Anlage der Allgemeinheit dient und öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden. In diesem Zusammenhang verfolgt die Einrichtung oder Anlage keine privatwirtschaftliche Gewinnerzielungsabsicht und muß einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein.

Gemeinbedarfsanlagen sind Infrastrukturen, welche mit dem Oberbegriff „Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentlichen und privaten Bereiche“ zu beschreiben sind. Da durch einen neuen Feuerwehrstandort im Ortsteil Brögbern der Brandschutz im Ortsteil und damit auch das Gemeinwohl der Stadt Lingen (Ems) und insbesondere das des Ortsteiles Brögbern gesteigert wird, ist eine Feuerwehr somit eindeutig als Gemeinbedarfseinrichtung einzuordnen.

Neben der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf muss eine Zweckbestimmung festgelegt werden, um den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB nachzukommen. Um die angestrebte Nutzung für das Plangebiet genau festzulegen, ist als Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die zu dieser Einrichtung gehörenden Gebäude, Einsatzhof, Übungsplatz, Kfz-Stellplätze für die das Feuerwehrgebäude nutzenden Feuerwehrleute sowie die dazugehörenden Erschließungsflächen zulässig.

5.6.2 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sichergestellt werden, dass sich das geplante neue Feuerwehrgebäude in die umgebende bestehende bauliche Struktur einfügt. Vor diesem Hintergrund werden für das Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

• Bauweise

Da innerhalb des eng begrenzten überbaubaren Bereiches unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) lediglich das geplante neue Feuerwehrgebäude und darüber hinaus nur geringfügige bauliche Erweiterungen des Gebäudes möglich sind, kann auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet werden.

• **Grundflächenzahl (GRZ)**

Im Plangebiet ist eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese maximale Grundflächenzahl von 0,4 berücksichtigt in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO den Tatbestand, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie deren Zuwegungen um bis zu 50% überschritten werden darf. Hiermit berücksichtigt der mit der festgesetzten GRZ von 0,4 verbundene maximale Versiegelungsgrad das neue Gebäude selbst und darüber hinaus die dazugehörige Stellplatzanlage sowie die dazugehörenden Nebenanlagen (Einsatzhof, Übungshof). Darüber hinaus berücksichtigt die festgesetzte GRZ ggfs. erforderliche spätere bauliche Erweiterungen des Feuerwehrgebäudes.

• **Geschoßflächenzahl (GFZ)**

Aufgrund der Tatsache, dass lediglich I Vollgeschoss zulässig ist und die Errichtung eines zweiten nutzbaren Geschosses aufgrund der begrenzten festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen ausgeschlossen ist, erübrigt sich die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl.

• **Höhe der baulichen Anlagen**

Da sich das geplante neue Feuerwehrgebäude in Bezug auf seine Höhenentwicklung an die in der Umgebung bereits bestehenden Gebäude anpassen soll, sind im Bebauungsplan maximale Trauf- und Gebäudehöhen über NHN festgesetzt.

Im Bereich des geplanten Feuerwehrgebäudes besteht eine natürliche Geländehöhe von durchschnittlich 23,59 ü. NHN. Im Zuge der Errichtung des Feuerwehrgebäudes wird die Fußbodenoberkante (FOK) des Gebäudes zur Angleichung an die Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 auf geringfügig auf eine Höhe von 24,10 m ü. NHN aufgehöhht werden. Als Bezugshöhe für die nachfolgenden Angaben zu den maximalen Trauf- und Gebäudehöhen wird daher die Höhe der geplanten Fußbodenoberkante von 24,10 m ü. NHN festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 2.3).

Für das innerhalb des Plangebietes geplante Feuerwehrgebäude sind folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen (Textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2) festgesetzt:

1. **Einsatzhalle (Pulldach)**

- maximale zulässige Traufhöhe TH 1:
südliche niedrigere Traufhöhe: 30,00 m ü. NHN
- maximale zulässige Traufhöhe TH 2:
nördliche höhere Traufhöhe / Gebäudehöhe: 31,20 m ü. NHN

2. **Sozialtrakt (Flachdach)**

Für den Sozialtrakt ist eine Gebäudehöhe 28,55 m ü. NHN geplant. Da diese Höhe unterhalb der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 31,20 m ü. NHN liegt, ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe für den Sozialtrakt nicht erforderlich.

Aus den festgesetzten Höhen über NHN ergeben sich unter Berücksichtigung der Bezugshöhe von 24,10 m ü. NHN folgende tatsächliche maximale Höhen der Einsatzhalle des Gebäudes:

- maximale südliche Traufhöhe TH 1: 5,90 m
- maximale nördliche Traufhöhe TH 2 / Gebäudehöhe: 7,10 m

Für den Sozialtrakt ergibt sich eine Gebäudehöhe von 4,45 m.

Diese Begrenzung der Höhenentwicklung des Gebäudes im Plangebiet erfolgt wie erwähnt einerseits unter Berücksichtigung der Trauf- und Gebäudehöhen der im Umfeld des Plangebietes bereits bestehenden Gebäude und andererseits zum Schutz des Landschaftsbildes. So sollen nach Möglichkeit in dem Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft keine übermäßig hohen Gebäudekörper entstehen.

• **Zahl der Vollgeschosse**

Da für das geplante Feuerwehrgebäude lediglich als eingeschossiges Gebäude errichtet werden soll, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern lediglich maximal 1 Vollgeschoss festgesetzt.

• **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt, die zum einen im Wesentlichen das geplante Gebäude beinhalten aber zum anderen geringfügige ggfs. später erforderliche bauliche Erweiterungen des Feuerwehrgebäudes ermöglichen.

Entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 beträgt der Abstand der Baugrenze zum Fahrbahnrand der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 mindestens 20m, wodurch zum einen die Bauverbotszone von 20m entlang der Kreisstraße K 329 sichergestellt wird. Zum anderen ergibt sich aus diesem Abstand der Baugrenze ein ausreichender Abstand von mindestens 9 m zu der entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 bestehende Baumreihe aus Stieleichen und Birken, welche als Wallhecke nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen ist. Mit diesem Abstand der Baugrenze zu der Baumreihe ist der Bestand der hier nach Errichtung der Durchbrüche für die Ein- und Ausfahrten noch verbleibenden Bäume gesichert.

Ein größerer Abstand der Baugrenze zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 zu den entlang der Straße bestehenden Bäume ist nicht erforderlich, da die bestehenden Bäume entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 maximal 16 m hoch sind und der Mindestabstand des Gebäudes zu diesen Bäumen ebenfalls 16 m beträgt. Das Feuerwehrgebäude wäre somit im Fall des Umstürzens der Bäume nicht betroffen. Zur Vergrößerung des Abstandes zu den Bäumen müsste insbesondere der im westlichen Gebäudeteil untergebrachte Sozialtrakt nach Süden verschoben werden. Dies wäre aber aus Gründen des Immissionschutzes ungünstig, da hierdurch dann die Schallabschirmung für das westlich angrenzende Wohnhaus gegenüber der Fahrzeughalle verringert werden würde.

Zur östlichen Plangebietsgrenze ist die Baugrenze in einem Abstand zwischen mindestens 9 m im Süden und maximal 16m im Norden festgesetzt. Die Entfernung des Feuerwehrgebäudes zu dem in einer Entfernung von 115 m östlich des Plangebietes liegenden Außenbereichswohnhaus beträgt damit mindestens 124 m.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 21 m im Norden und maximal 27 m im Süden festgesetzt. Die Entfernung des Feuerwehrgebäudes zu dem im Osten liegenden Außenbereichswohnhaus beträgt damit mindestens 48 m.

Der Abstand der Baugrenze zur Fahrbahnkante der Sandhasenstraße beträgt zwischen 16m im Westen und 36 m im Osten.

5.6.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Um sicherzustellen, dass sich das geplante Feuerwehrgebäude in Bezug auf seine Gestaltung in den baulichen Bestand einfügt aber auch um für das Feuerwehrgebäude aufgrund der Lage am Ortseingang von Brögbern ein architektonisch und gestalterisch hochwertiges Erscheinungsbild sicherzustellen, sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese sollen den gestalterischen Rahmen mit konkreten Angaben zur Dachform, Dachneigung, zur Farbe der Dacheindeckung und zur Fassadengestaltung abstecken.

• Dachformen

Für die geplante Fahrzeughalle des geplanten Feuerwehrgebäudes ist ein flachgeneigtes Pultdach vorgesehen. Dabei steigt das Pultdach von der hinteren, nach Süden hin orientierten Gebäudeabschlusswand nach Norden zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 hin orientierten Gebäudeabschlusswand an.

Für den westlich an die Fahrzeughalle angeschlossenen Sozialtrakt sowie das südlich an die Fahrzeughalle angeschlossene Vordach sind Flachdächer vorgesehen.

Um diese geplante Dachform beider Gebäudeteile innerhalb des Plangebietes durch die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, enthält der Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Bramsche die Bauvorschrift, dass im Plangebiet nur Pultdächer und Flachdächer zulässig sind (Örtliche Bauvorschriften Nr. 1).

Darüber hinaus sollen aufgrund der vorliegenden konkreten Planung des Feuerwehrgebäudes keine weiteren Dachformen zugelassen werden.

• Dachneigung

Für das geplante Pultdach ist nach derzeitigem Planungsstand eine Dachneigung von mindestens 4° vorgesehen.

Um diese geplante Dachneigung zu berücksichtigen und um für ggfs. noch erforderliche Änderungen der Planung des Feuerwehrgebäudes einen gewissen Anpassungsspielraum zu berücksichtigen, enthält der Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Bramsche die Bauvorschrift, dass für die Dächer im Plangebiet eine Dachneigung von maximal 10° zulässig ist (Örtliche Bauvorschriften Nr. 2).

• **Farbe der Dacheindeckung**

Das Dach der Fahrzeughalle soll mit grauen Iso-Paneelen (Sandwichpaneelen) eingedeckt werden. Der Sozialtrakt soll ein Stahlbeton-Flachdach mit Gefälle-Wärmedämmung und Dachabdichtung erhalten.

Um die hierfür vorgesehene Farbgebung zu berücksichtigen und um für ggfs. noch erforderliche Änderungen der Planung des Feuerwehrgebäudes einen gewissen Anpassungsspielraum zu berücksichtigen, ist im Bebauungsplan für die Farbe der Dacheindeckung eine Farbpalette von verschiedenen zulässigen grauen oder ähnlichen Farbtönen der RAL-Liste vorgegeben (Örtliche Bauvorschriften Nr. 3).

• **Materialien und Farbtöne der Umfassungswände**

Für die Umfassungswände der Fahrzeughalle sind graue Iso-Sandwichpaneele in einem anthrazitgrauen Farbton vorgesehen. Die Fassade des an westlich an die Fahrzeughalle angeschlossenen Sozialtraktes soll als rotbuntes Verblendmauerwerk mit rotbraunen bis braunen und grauen Elementen gestaltet werden.

Um die geplante Farbgebung der Fassaden der beiden Gebäudeteile zu berücksichtigen und um für ggfs. noch erforderliche Änderungen der Planung des Feuerwehrgebäudes einen gewissen Anpassungsspielraum zu berücksichtigen, ist im Bebauungsplan für die Farbe der Umfassungswände eine Farbpalette von verschiedenen rotbraunen, braunen und grauen Farbtönen vorgegeben (Örtliche Bauvorschriften Nr. 4).

5.7 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

• **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und damit der geplanten Feuerwehr ist durch den „Wasserbeschaffungsverband Lingener Land“ gesichert. Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in der in den Geltungsbereich einbezogenen Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329, so dass der Anschluss des neu entstehenden Feuerwehrgrundstückes problemlos erfolgen kann.

• **Energieversorgung / Strom / Telefon**

Die Energieversorgung des Plangebietes erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Ein Anschluss an die in der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 bestehende Gasleitung ist nicht vorgesehen.

Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Strom wird über einen Anschluss an die in den an den Geltungsbereich einbezogenen Straßen Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und Sandhasenstraße bestehenden Netze durch die Stadtwerke Lingen GmbH sichergestellt werden.

Darüber hinaus ist der fernmeldetechnische Anschluss des geplanten Feuerwehrgebäudes an das Netz problemlos möglich.

Da im Bereich des Plangebietes alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Straßenflächen verlaufen, sind diese durch die Planung auf dem Feuerwehrgelände nicht betroffen. Somit sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger“ Festsetzungen zur Sicherung bestehender Leitungen nicht erforderlich. Auch sind zusätzliche Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes für das geplante Feuerwehrgebäude (z.B. Leitungsrechte) ebenfalls nicht erforderlich.

Zusätzliche technische Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes (z.B. Trafostation, Trassen u.ä.) sind ebenfalls nicht erforderlich.

• **Abwasserbeseitigung**

Das Abwasser aus dem Plangebiet wird über einen Leitungsanschluss der in den angrenzenden Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 betriebsfertigen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserleitungen zugeführt. Von hier aus gelangt das Schmutzwasser über ein System von Druckrohrleitungen und Pumpstationen in die Kläranlage Lingen. Somit ist gewährleistet, dass das Schmutzwasser aus dem Plangebiet hinausgeleitet und in der Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß gereinigt wird.

• **Oberflächenentwässerung**

Der ökologischen Zielsetzung zur Schaffung kleinräumiger Wasserkreisläufe folgend und aufgrund der Tatsache, dass innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden Straßen keine Regenwasserkanalisation besteht, ist das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den versiegelten und befestigten Flächen anfallende Regenwasser grundsätzlich zu versickern.

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln, wurde eine Baugrund- und Versickerungsuntersuchung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes auf der Grundlage von drei Sondierungsbohrungen durchgeführt (M&O Büro für Geowissenschaften, Spelle, Mai 2023). Im Rahmen dieser gutachterlichen Untersuchung wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im aktuellen Zustand aufgrund des festgestellten geringen Grundwasserflurabstandes für den Betrieb von Versickerungsanlagen nur eingeschränkt geeignet ist.

Gemäß DWA-A 138 ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde ist ggfs. eine geringere Sickerstrecke zulässig.

Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht gemäß der gutachterlichen Untersuchung z.B. durch die Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung, ggfs. in Kombination mit einer Aufhöhung des Geländes am geplanten Versickerungsstandort mit einem für die Versickerung geeigneten Boden, so dass zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserstand bzw. einer wasserstauenden Bodenschicht eine Sickerstrecke von ≥ 1 m gegeben ist.

Um diese Sickerstrecke zu erreichen, müsste nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Lingen (Ems) im konkreten Fall die Oberkante Fertigfußboden des neuen Feuerwehrgebäudes 0,5m über des vorhandenen Straßenniveaus der Sandhasenstraße liegen. Dann könnte auch über flache Mulden versickert werden.

Durch die Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes und der dazugehörenden Flächen (Einsatzhof, Übungshof, Stellplatzanlage für die Kfz der Feuerwehrleute) wird sich die Menge des auf der Fläche des Plangebietes anfallenden Oberflächenwassers erhöhen. Da eine Aufhöhung des Geländes und damit eine Versickerung auf dem Grundstück nicht in Frage kommt, ist das anfallende Oberflächenwasser vor der Einleitung in den nächstgelegenen Vorfluter zurückzuhalten, um eine Überlastung des Vorfluters zu verhindern.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit und zukünftig auch nach Anlage des neuen Feuerwehrgebäudes und der dazugehörenden versiegelten Flächen über den parallel zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und entlang der Westgrenze des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben nach Süden zur Sandhasenstraße hin entwässert. Um eine Überlastung dieses Grabens zu verhindern, wird dieser an ein im nördlichen Bereich des Plangebietes zwischen dem Feuerwehrgebäude und der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 vorgesehenes Regenrückhaltebecken (R) in einer Größe von 371 m² angeschlossen werden. In dieses naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken wird das auf dem Gebäude und den dazugehörenden versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser nach Rückhaltung in den Entwässerungsgraben weitergeleitet werden.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens incl. dessen Randbereiche ist wie auch der Entwässerungsgraben als „Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ festgesetzt.

• **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle und Wertstoffe erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.8 Brandschutz

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ erfolgt lediglich die Errichtung eines neuen Gebäudes auf einem räumlich eng begrenzten Grundstück, welches an zwei Seiten an bereits bestehende Bebauung anschließt. Da davon auszugehen ist, dass für diese im Umfeld bestehenden Gebäude der Brandschutz gewährleistet ist, kann auch davon ausgegangen werden, dass auch für das geplante Feuerwehrgebäude der Brandschutz sichergestellt ist.

Zudem ist das neue Gebäude sowohl von Norden ausgehend von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 über die dem Gebäude vorgelagerte Ausfahrtsfläche der Einsatzfahrzeuge als auch von Süden über die Sandhasenstraße direkt für Einsatzfahrzeuge erreichbar.

Entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 verläuft auf der dem Grundstück des geplanten Feuerwehrgebäudes gegenüberliegenden Seite eine Wasserversorgungsleitung DN 150. An dieser bestehen in Entfernungen von ca. 35m nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ca. 235 m nordöstlich des Geltungsbereiches zwei Hydranten. Der zweite weiter entfernte Hydrant liegt allerdings außerhalb des üblicherweise geforderten Abstandes von maximal 150m zu dem zu löschenden Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Bedarfsfall können diese bestehenden Hydranten von der zuständigen Feuerwehr unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli 2018 verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner B-FW“ genutzt werden. Hierbei muss die Trinkwasserversorgung jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilstellen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Im Brandfall ist die durch das bestehende Trinkwassernetz verfügbare Wassermenge möglicherweise nicht ausreichend. Auch sollte im Brandfall die Löschwasserversorgung von der Wasserversorgung unabhängig sein. Zur von der Wasserversorgung unabhängigen Löschwasserversorgung bestehen nordwestlich in einer Entfernung von ca. 190 m zum Plangebiet und in einer Entfernung von ca. 300 m südöstlich des Plangebietes zwei Löschwasserbrunnen.

Nach Aussage der Ortfeuerwehr Brögbern sind zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Brandschutzes keine zusätzlichen Hydranten oder Löschwasserbrunnen erforderlich.

Insgesamt ist damit davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Bedingungen der Brandschutz für das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 geplante neue Feuerwehrgebäude gewährleistet ist.

Bei der Errichtung neuer Gebäude innerhalb des Plangebietes sind die einschlägigen Bestimmungen der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) zu beachten.

6. KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 Abs. 5 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ enthält folgende Kennzeichnungen:

Sichtdreiecke

Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung der Alarmausfahrt an die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 sowie im Bereich der Anbindung der Stellplatzanlage der Kfz der Feuerwehrleute an die Sandhasenstraße zur Gewährleistung einer freien Sicht in beide Straßen freizuhaltende Sichtdreiecke gekennzeichnet.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 Abs. 6 BAUGB / VERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ enthält folgende Nachrichtliche Übernahmen:

- Wallhecken / geschützte Landschaftsbestandteile (LB)
Die im Plangebiet bestehenden Teile der entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und an der Sandhasenstraße bestehenden Wallhecken sind nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes, Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG übernommen.
- Anbaubauverbotszone
Entlang der Kreisstraße K 329 ist die Bauverbotszone nach gem. 24 Abs. 1 NStrG nachrichtlich übernommen.

8. HINWEISE

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
2. Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Holzkonstruktionen, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Auftraggeber. Die Fundstelle ist nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.
4. Die Flächen der Sichtdreiecke ist von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.
5. Innerhalb der 20 m – Bauverbotszone – gem. 24 Abs. 1 NStrG dürfen Hochbauten jeder Art gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
6. Das Herrichten der unbestockten Plangebietsfläche hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.
7. Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten (nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2., nach §39 BNatSchG zulässig) sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer als 30 cm diese auf Baumhöhlen zu überprüfen. Sind Baumhöhlen vorhanden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.
8. Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen (warmweiß, maximal 3.300 Kelvin, nach oben und hinten abgeschirmt).
9. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Die erforderliche geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie die Erstellung des erforderlichen geotechnischen Berichtes sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.
10. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 – 16 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

9. PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan wird auf einer automatisierten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 angefertigt.

Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen – zur Verfügung gestellt.

Der Planausschnitt liegt in der Gemeinde Stadt Lingen (Ems), Gemarkung Altenlingen, Flur 11.

Der Vervielfältigungsvermerk ist im Antragsbuch unter der Nummer L4-048/2023 geführt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.4.2023).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

10.1 Belange der Landwirtschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ in Verbindung mit der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 67. Flächennutzungsplanänderung, Bereich Duisenburger Straße / Sandhasenstraße werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, eine Ackerfläche in eine Fläche für ein neues Feuerwehrgebäude für den Ortsteil Brögbern umzuwandeln.

Aus diesem Grund und auch aufgrund der rückläufigen Entwicklung auf dem Agrarsektor wird einer Inanspruchnahme der zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für einen dringend benötigten neuen Standort für ein Feuerwehrgebäude des Ortsteiles Brögbern gegenüber anderen Nutzungsansprüchen (hier: Landwirtschaft) Vorrang eingeräumt.

Durch die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ resultierende Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf werden die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar berührt.

Dies begründet sich zum einen damit, dass sowohl durch die Darstellungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Regionalen Raumordnungsplan RROP 2010 als bauleitplanerisch gesicherter Bereich

als auch durch die Darstellung der im Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan bereits die Vorbereitung einer zukünftig anderen Nutzung als der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt ist.

Aufgrund dieser bereits auf den übergeordneten Planungsebenen erfolgten Festlegung, die landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangebietes einer baulichen Nutzung zuzuführen, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ eine weitergehende Auseinandersetzung mit der Bodenschutzklausel sowie der Umsetzungssperrklausel gemäß § 1a Abs. 2, Sätze 1 und 2 BauGB nicht mehr erforderlich.

Zum anderen hat der frühere Eigentümer durch die Veräußerung der bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an die Stadt Lingen (Ems) mittel- und langfristig seinen Verzicht auf die betriebliche Notwendigkeit der Bewirtschaftung dieser Fläche erklärt.

Auch besitzt die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für den neuen Feuerwehrstandort vorgesehene Fläche aufgrund ihrer relativ geringen Flächengröße kein besonders hohes landwirtschaftliches Ertragspotential und spielt darüber hinaus aufgrund der geringen Flächengröße unter Berücksichtigung des gesamten landwirtschaftlichen Ertragspotenziales im Ortsteil Brögbern und der Stadt Lingen (Ems) nur eine untergeordnete Rolle.

Zudem werden sonstige Ackerflächen zum einen aufgrund der Tatsache, dass die Fläche an drei Seiten an öffentliche Straßenflächen und an ein privates Wohngrundstück angrenzt und zum anderen die östlich angrenzende Ackerfläche weiterhin von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und der Sandhasenstraße ungehindert anfahrbar ist, sonstige Ackerflächen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Realisierung der mit dieser Planung vorgesehenen Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes in Brögbern ist nicht von einer Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Verkehr auf den öffentlichen Straßen (Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329, Sandhasenstraße) auszugehen.

10.2 Belange des Verkehrs

Aus der Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes auf der Fläche resultiert grundsätzlich keine Änderung der Hauptverkehrsstraßen im Ortsteil Brögbern. Auch sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Aus- und Einfahrt der Einsatzfahrzeuge zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und des Mehrverkehrs bedingt durch zusätzliche Kfz der das neue Gebäude nutzenden Feuerwehrleute sind im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr auf die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ggfs. Maßnahmen vorzunehmen, damit in diesem Bereich insbesondere für den hier bestehenden Fußgänger- und Radverkehr auf dem bestehenden Radweg keine gefährlichen Situationen auftreten.

Auf der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 besteht im östlichen Bereich des Plangebietes ein Fahrbahnteiler in Form einer ca. 12m langen und ca. 1,5m breiten Verkehrsinsel mit Hochbord. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes des Feuerwehrgebäudes wird darauf geachtet werden, dass aus dem Hochbord keine Behinderungen der Alarmausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge in Richtung Osten resultieren.

Die Zu- und Ausfahrt der Kfz-Stellplatzfläche der das Feuerwehrgebäude nutzenden Feuerwehrleute erfolgt grundsätzlich ausgehend von und zu der Sandhasenstraße. Ausgehend von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 erfolgt lediglich im Alarmfall eine Zufahrt zu der Stellplatzfläche.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung der geplanten Ein- und Ausfahrten an die Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und die Sandhasenstraße sind die das Plangebiet betreffenden Abschnitte beider Straßen mit Größen von 1.117 m² (Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329) und 857 m² (Sandhasenstraße) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Da die in den nördlichen Teilbereich einbezogene Duisenburger Straße als Kreisstraße (K 329) eingestuft ist, ist in dem Bebauungsplan für diesen Kreisstraßenabschnitt eine Bauverbotszone mit einem Abstand von 20m zum äußeren Fahrbahnrand der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 nach § 24 Abs. 1 NFStrG gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplan enthält hierzu eine entsprechende nachrichtliche Angabe (siehe Kapitel 7 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB“) sowie einen diesbezüglichen Hinweis (s. Kap. 8 „HINWEISE“). Zusätzlich ist der Bereich der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

10.3 Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen

In vielen Städten existieren Industriebetriebe, die unter die Störfallverordnung fallen. Um schwere Unfallfolgen zu verhindern, müssen angemessene Sicherheitsabstände zu schutzwürdigen Nutzungen (hier: Feuerwehr) eingehalten werden. Im Bereich des Plangebietes fällt derzeit das ca. 470 m südlich des Plangebietes gelegene Tanklager Brögbern, betrieben durch die ENGIE E&P Deutschland GmbH als sogenannter Störfallbetrieb unter die Störfallverordnung.

Das Gebot der Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen ist bei der Bauleitplanung im Rahmen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. § 50 Satz 1 BImSchG macht keine Vorgaben, was konkret unter angemessenen Abständen (i.S. des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie) zu verstehen ist.

Die KAS-18 (Leitfaden mit Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) beinhaltet Abstandsempfehlungen, welche einen Anhalt dafür bieten, ob durch ein weiteres Zusammenrücken von Betriebsbereich und schutzbedürftigem Gebiet der Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG gefährdet sein kann.

Die Abstandsempfehlungen sind in diesem Sinne als „Achtungsabstände“ zu verstehen (s. Punkt 3.2 des Leitfadens). Werden die Achtungsabstände im Einzelfall unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im konkreten Planungsfall angemessen ist. Dabei werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.

Die angemessenen Achtungsabstände gem. KAS-18 hängen von den jeweils im Betrieb verwendeten Gefahrenstoffen ab.

Für das betreffende Tanklager Brögbern ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück und dem FD Bauordnung für den Fall eines Tankbrandes ein Achtungs- und Sicherheitsabstand zwischen der schutzwürdigen Nutzung (hier: Kindergarten) und dem nächstgelegenen Brennstofftank ein Achtungs- und Sicherheitsabstand von 150m einzuhalten.

Da das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 470m zu dem am nächsten gelegenen Brennstofftank liegt, wird der Achtungs- und Sicherheitsabstand zwischen der schutzbedürftigen Nutzung (hier: Feuerwehr) und dem Störfallbetrieb Tanklager Brögbern sicher eingehalten.

10.4 Belange der Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement sind in der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie und im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verankert.

Beurteilungskriterien der Hochwasserrisiken für verschiedene Belastungsszenarien werden unterschieden in Hochwasserereignisse mit hoher (10-jährlich), mittlerer (100-jährlich) und niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis – HQextrem, voraussichtliches Wiederkehrintervall mind. 200 Jahre).

Nach §76 Absatz 2 WHG sind die Länder verpflichtet, mindestens jene Flächen als Überschwemmungsgebiete festzusetzen, in denen ein Hochwasser statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist. In diesen Gebieten gelten besondere Schutzvorschriften. So ist die Ausweisung von neuen Baugebieten nur unter strengen Auflagen möglich und der Hochwasserabfluss und der Hochwasserrückhalt darf nicht negativ beeinflusst werden.

10.4.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 5,3 km östlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems (100-jährliches Hochwasser - HQ100) (s. Abbildung 8), welches im RROP als „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ dargestellt ist. Die Ems selbst verläuft ca. 6,40km westlich des Plangebietes. Aufgrund der vollständigen Lage des Plangebietes weit außerhalb des Überschwemmungsgebietes ist damit eine Bebauung innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen.

Somit bestehen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der Ems keine weiteren Bedenken bzgl. der Ausweisung des Plangebietes. Etwaige baubedingte Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – sind nicht anzunehmen. Auch wird durch das Plangebiet die Topographie des Überschwemmungsgebietes nicht verändert.

10.4.2 Hochwasserrisikogebiet

Das Hochwasserextremereignis (HQextrem) ist das Szenario mit den größten Abflüssen und den potentiell größten Überflutungsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km zu einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 WHG (Extremhochwasser - HQextrem) (s. Abbildung 8). Dieses kann bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems hinaus überflutet werden kann. Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu dem HQextrem sind spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem Extremhochwasser nicht erforderlich.

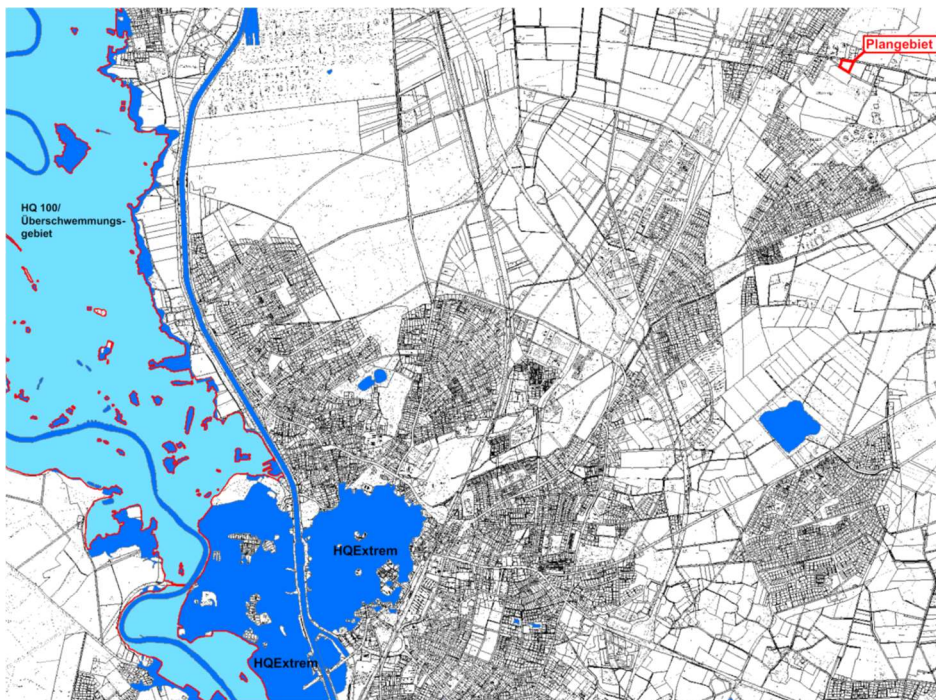


Abbildung 9: Abgrenzung HQ 100/Überschwemmungsgebiet und HQextrem

10.5 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 BauGB für die „Belange des Umweltschutzes“ eine Umweltprüfung durchzuführen.

Um die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB zu berücksichtigen, wird im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bei der Realisierung des Bebauungsplanes voraussichtlich auftretenden Umweltauswirkungen ermittelt und in einer mit der der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umweltverträglichkeitsstudie (Umweltbericht) beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Es war zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist. Hierzu wurden zunächst im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Äußerungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefordert und berücksichtigt. Die Ermittlungsergebnisse wurden dann in den Umweltbericht eingearbeitet.

Der Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan enthält eine detaillierte Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung sowie eine Darstellung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes.

Durch die beabsichtigte Neubebauung mit einem Feuerwehrgebäude und der damit zusammenhängenden versiegelten Flächen (versiegelte Erschließungsflächen um das Gebäude herum, vorgelagerter Einsatzhof für die Einsatzfahrzeuge, Übungshof, Stellplatzfläche für die Kfz der Feuerwehrleute) wird eine ca. 3.600 m² große Ackerfläche teilweise versiegelt und überplant. Auch wenn es sich bei dieser intensiv genutzten Ackerfläche um eine aus der Sicht des Natur-, Arten- und Biotopschutzes und des Landschaftsbildes weniger wertvolle Fläche handelt, stellt die zusätzliche Versiegelung auf dieser Fläche einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der angemessen auszugleichen ist. Zudem ermöglicht die im Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zusammengekommen eine Überbauung und Versiegelung von bis zu 65 % der bislang unversiegelten Ackerfläche.

Zudem wird durch die Anlage des erforderlichen Regenrückhaltebeckens eine Ackerfläche in einer Größe von ca. 371 m² überplant.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ werden somit zukünftige und voraussichtliche Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Daher ist im Rahmen dieser Planung die Kompensation des Eingriffes vorzunehmen.

Auf der Grundlage der Bestandsbeschreibung in Gegenüberstellung mit den Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes der sich aus der Planung ergebende Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell bilanziert und dieser Eingriff durch angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen / kompensiert (siehe Kapitel 11.7 „Eingriffsbetrachtung“ des der Begründung beigefügten Umweltberichtes sowie Anlagen 9 bis 11).

Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanänderung werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht ist nach den in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind folgende vorliegende Ergebnisse und Untersuchungen:

- Biotoptypenkartierung (Oktober 2023)
- Brutvogel- und Fledermauskartierung (Juli 2023)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) auf Basis der Faunaerfassungen und der Biotoptypenkartierung
- Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme frühzeitige Beteiligung vom 13.03.2023).

Gemäß der zur Ermittlung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführten Biotoptypenkartierung (Krüger Landschaftsarchitekten, Oktober 2023) handelt es sich bei der zu überplanenden Fläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Bedeutung für den Natur-, und Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild.

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht entlang der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 eine aus Stieleichen und Birken bestehende, teilweise lückige Baumreihe, welche als Wallhecke eingestuft ist. Die Wallhöhe beträgt ca. 1,00 m. Die Kronentraufen der innerhalb der Wallhecke bestehenden Bäume ragen ausgehend von der südlichen Fahrbahnkante der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 bis maximal 12m in die Ackerfläche hinein. Im Zuge der Anlegung der erforderlichen Ein- und Ausfahrten zur Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 wird die Wallhecke an zwei Stellen durchbrochen und damit überplant. Dieser Wallheckenverlust wird an anderen Stelle angemessen ausgeglichen werden (siehe 11.7 „Eingriffsbetrachtung“ des der Begründung beigefügten Umweltberichtes sowie Anlage 12).

An der Sandhasenstraße besteht innerhalb des Geltungsbereiches in dessen südöstlicher Ecke ein kleiner, überwiegend aus Zitterpappeln und Brombeere bestehender Gehölzstreifen. Dieser Gehölzstreifen ist ebenfalls als Wallhecke eingestuft. Die Wallhöhe beträgt ca. 0,40 m.

Darüber hinaus verläuft innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Nord- und Westgrenze sowie auch teilweise entlang der Südgrenze ein nicht klassifizierter naturferner Entwässerungsgraben.

Ansonsten bestehen innerhalb des Plangebietes keine weiteren orts- und landschaftsbildprägenden Grünstrukturen.

Auf dem westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Wohngrundstück besteht entlang der westlichen Grenze des Plangebietes eine Zierheckenstruktur aus Rhododendron.

Einzelheiten bezüglich des naturräumlichen Bestandes, der Eingriffsregelung und der Ersatzflächen und –maßnahmen sind dem in diese Begründung integrierten Umweltbericht (Kapitel 11), erstellt von Krüger Landschaftsarchitekten im Mai 2024 zu entnehmen.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für den Umweltbericht zur Bebauungsplan eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erstellt, deren Grundlagen gemäß Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) eine Brutvogelkartierung sowie eine Fledermauskartierung innerhalb und außerhalb des Plangebietes waren.

In Bezug auf das Schutzgut Brutvögel hatte die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenfassend zum Ergebnis, dass auf der Ackerfläche, auf der das neue Feuerwehrgebäude errichtet werden soll, keine Brutvogelquartiere ermittelt wurden. Brutvogelquartiere wurden im Norden im Bereich der Wallhecke an dem in den Geltungsbereich einbezogenen Teilstück der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 festgestellt. Im Südosten im Bereich der dort stockenden Wallhecke an der Sandhasenstraße sowie südlich des Geltungsbereichs im Bereich einer dort befindlichen Wallhecke wurden ebenfalls Brutvogelquartiere ermittelt. Da die entsprechenden Wallheckenabschnitte im Plangebiet erhalten bleiben, entstehen keine Konflikte mit dem Artenschutz.

Innerhalb der Randbereiche der in den Geltungsbereich einbezogenen öffentlichen Straßenflächen der Sandhasenstraße wurden sechs und innerhalb der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 noch ein Brutvogelquartier ermittelt. Da diese einbezogenen öffentlichen Straßenflächen von der Planung nicht betroffen sind, resultieren somit auch für die hier ermittelten Brutvogelquartiere aus der Planung keine negativen Auswirkungen.

Die nördliche Wallhecke im Plangebiet fungiert als Zwergfledermausleitlinie. Mit der Teilbeseitigung der nördlichen Wallhecke entstehen ebenso keine Konflikte mit dem Artenschutz, da Zwergfledermäuse relativ flexibel sind und Fledermausquartiere nicht vorhanden sind.

Zusammenfassend lässt sich festzustellen, dass der geplante Bau des Feuerwehrgebäudes nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Brutvögeln und Fledermäusen führen wird.

Zur Vermeidung des Eingriffs auf Brutvögel und Fledermäuse enthält der Bebauungsplan artenschutzbezogene Hinweise zum Herrichten der Ackerfläche und zur Kontrolle von zu fallenden größeren Bäumen.

Einzelheiten der artenschutzrechtlichen Prüfung sind den Kapiteln 11.4.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ und 11.6 „Stellungnahme Artenschutz“ des der Begründung beigefügten Umweltberichtes sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) zu entnehmen.

10.6 Belange des Immissionsschutzes

10.6.1 Schallimmissionen Verkehrslärm

Bei der Feuerwehr Brögbern handelt es sich um eine freiwillige Feuerwehr. Hieraus ergibt sich, dass sich in dem geplanten Feuerwehrgebäude Personen nicht ständig sondern nur vorübergehend aufhalten. Daher sind in dem Gebäude auch keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume in dem Gebäude erforderlich und auch vorgesehen. Daher ist eine Berücksichtigung der von der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 ausgehenden Verkehrslärmemissionen nicht erforderlich.

10.6.2 Lärmimmissionen Feuerwehr

Von der Nutzung des Feuerwehrgebäudes (Halle für die Einsatzfahrzeuge) sowie der Außenanlagen des Feuerwehrgebäudes (Stellfläche für die Einsatzfahrzeuge, Kfz-Stellplätze für die Feuerwehrleute, Übungshof) sowie der Aus- und Einfahrten der Einsatzfahrzeuge könnten Lärmemissionen ausgehen. Diese Lärmemissionen könnten die in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehenden schützenswerten Nutzungen und hier insbesondere das westlich an den Geltungsbereich angrenzende bestehende Außenbereichswohngrundstück sowie das ca. 110m östlich des Geltungsbereiches bestehende Außenbereichswohngrundstück beeinträchtigen.

Diese möglichen, von der Nutzung des Feuerwehrgeländes ausgehenden Lärmemissionen und die hieraus resultierenden Auswirkungen auf die auf die in der Umgebung bestehenden schützenswerten Nutzungen wurden gutachterlich ermittelt und bewertet (Schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010 vom 15.05.2024, HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück).

Die Auswirkungen wurden im Rahmen der Untersuchung für die nachfolgend aufgeführten, in der Umgebung bestehenden schützenswerten Nutzungen ermittelt und bewertet. Dies in der schalltechnischen Untersuchung enthaltenen Immissionspunkte sind im Folgenden von IP1 – IP5 durchnummeriert.

- Immissionspunkt IP1:
Außenbereichswohnhaus, Duisenburger Straße 33, ca. 30 m westlich des Plangebietes.

- Immissionspunkt IP2:
Außenbereichswohnhaus, Duisenburger Straße 51, ca. 115 m östlich des Plangebietes.
- Immissionspunkt IP3:
Außenbereichswohnhaus, Sandhasenstraße 10, ca. 170 m südöstlich des Plangebietes.
- Immissionspunkt IP4:
Außenbereichswohnhaus einer landwirtschaftlichen Hofstelle, Sandhasenstraße 5, ca. 210 m südöstlich des Plangebietes.
- Immissionspunkt IP5:
Wohnhaus innerhalb eines in einem Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA), Flachswischke 9, ca. 155 m westlich des Plangebietes:

Im vorliegenden Fall wird für die Immissionen durch die Feuerwehr die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm zur Beurteilung herangezogen. An den genannten Immissionspunkten sollen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden;

- Außenbereichswohngrundstücke (Mischgebiete):
 - tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr): 60 dB(A)
 - lauteste Nachstunde: 45 dB(A)
- Grundstück Allgemeines Wohngebiet:
 - tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr): 55 dB(A)
 - lauteste Nachstunde: 40 dB(A)

Der gutachterlichen Bewertung der von der Nutzung des Feuerwehrgeländes ausgehenden Lärmemissionen wurden folgende Szenarien auf der Grundlage der von der Ortsfeuerwehr Brögbern angegebenen Betriebsabläufe zugrunde gelegt:

- a) Einsatz
 - Ankunft vor und Abfahrt nach dem Einsatz der Feuerwehrleute
 - Vorbereitung der Einsatzfahrzeuge in der Halle
 - Abgasabsaugung auf dem Dach der Fahrzeughalle
 - Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge
 - Kein Martinshorn auf dem Gelände
 - Rückkehr und ggfs. Waschen der Einsatzfahrzeuge
- b) Übung
 - 2x monatlich werktags 18:15 bis 20.00 Uhr für Jugendfeuerwehr, 20:00 bis 21:00 Uhr Senioren mit anschließendem kameradschaftlichen Beisammensein, ca. 15 Jugendliche und 30 Erwachsene
 - Ankunft von 10 Kameraden innerhalb einer Stunde (19.00 bis 20.00 Uhr), Ausfahrt nach 23.00 Uhr
 - Jugendfeuerwehr: 2 PKW-Bewegungen auf Stellplätzen.

- Kurzzeitige Nutzung der Fahrzeughalle vor und nach der Übung
- Abgasabsaugung 10 Minuten vor und nach der Übung
- Einwirkzeit Wärmepumpe 24 Stunden
- Rangierbewegungen von 3 Fahrzeugen während der Übung
- Betrieb Stromaggregat während der Übung
- Kontrolle der Kleingeräte
- Nutzung der Waschhalle
- kameradschaftliches Beisammensein durch 20 Personen auch nach 22.00 Uhr

c) Sommerfest

- 1 x jährlich im Außenbereich
- Nutzung der Stellplätze durch 6 PKW
- Kommunikationsgeräusche zwischen 19.00 und 0:00 Uhr durch 60 Kameraden

Sonstige Veranstaltungen wie Jahreshauptversammlung und Treffen mit einer weiteren Feuerwehr zum Beisammensein sind schalltechnisch in Bezug auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen ohne Belang.

Zu den aufgeführten Szenarien ergaben sich aus der gutachterlichen Untersuchung folgende Ergebnisse in Bezug auf die aus der Feuerwehr resultierenden Lärmimmissionen im Bereich der umgebenden schützenswerten Wohnbebauung:

a) Einsatz

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird tags an allen Immissionsorten eingehalten. In der lautesten Nachtstunde besteht eine Überschreitung von bis zu 2 dB(A). Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionspunkten eingehalten (s. auch Anlagen 1 und 2). Maßgeblich sind hierbei das geöffnete Tor der Waschhalle sowie die technische Anlage (Wärmepumpe o.ä.). Es sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Das Tor der Waschhalle muss nachts (22.00 – 6.00 Uhr) während des Waschvorgangs geschlossen gehalten werden. Das Schalldämm-Maß muss mindestens $R'W > 12 \text{ dB(A)}$ betragen.
- Der anlagenbezogene Schallleistungspegel der technischen Anlage (Wärmepumpe o.ä.) darf maximal 82 dB(A) betragen.

b) Übung bzw. regulärer Tagesablauf

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird ebenfalls tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten (s. auch Anlagen 3 und 4). Maßgeblich ist sowohl tags als auch in der lautesten Nachtstunde die technische Anlage (Wärmepumpe o.ä.). Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Sommerfest

Sowohl die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm werden tags und in der lautesten Nachtstunde an allen immissionspunkten eingehalten ebenfalls tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten (s. auch Anlagen 5 und 6). Maßgeblich ist sowohl tags als auch in der lautesten Nachtstunde die technische Anlage (Wärmepumpe o.ä.). Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt bestehen aus schalltechnischer Sicht somit keine Bedenken gegen die innerhalb des Geltungsbereiches geplante Nutzung Feuerwehrstandort und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der durch die Feuerwehrrnutzung bedingten Schallimmissionen sind der Schalltechnischen Untersuchung Nr. 2023-010 vom 15.05.2024, HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, zu entnehmen.

10.6.3 Geruchsmissionen Landwirtschaft

In Bezug auf mögliche, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirkende landwirtschaftliche Geruchsmissionen sind folgende landwirtschaftliche Hofstellen in der Umgebung des Plangebietes relevant (s. auch Anlage 7).

- östlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 in einer Entfernung von ca. 330m zum Plangebiet.
- zwei Hofstellen südöstlich des Plangebietes in Entfernungen von ca. 200m sowie ca. 400m zum Plangebiet
- südlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 400m zum Plangebiet
- südwestlich des Geltungsbereiches auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Kindergarten in einer Entfernung von ca. 550 m zum Plangebiet

Die von diesen landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehenden Geruchsemissionen und die hieraus resultierenden Auswirkungen auf die geplante Feuerwehrrnutzung wurden gutachterlich ermittelt und bewertet (Zech Umweltanalytik GmbH Lingen, Geruchstechnischer Bericht Nr. LG18006.2/01 vom 06.07.2023). Berücksichtigt wurden hierbei die genehmigten Tierbestände der Hofstellen, die innerhalb des relevanten Radius von 600 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes herum bestehen. Seitens der berücksichtigten Betriebe bestehen derzeit keine durch vorliegende Anträge dokumentierte Erweiterungsabsichten der Tierbestände.

Gemäß der gutachterlichen Untersuchung wurden für das Plangebiet überwiegend ein Immissionswert entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von maximal 17 % der Jahresstunden ermittelt (s. auch Anlage 8).

Für die gutachterliche Bewertung dieser ermittelten Immissionswerte werden die Immissionsrichtwerte der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung schädlicher Umwelteinwirkungen herangezogen. Hierin sind die Immissionsrichtwerte nach den Gebietstypen der BauNVO gegliedert.

In der GIRL ist für Gemeinbedarfsflächen kein expliziter Immissionswert aufgeführt. Die Nutzungsart solcher Gebiete kommt jedoch der Gebietsnutzung „Gewerbe- / Industriegebiete am nächsten. Daher wird der Immissionsrichtwert für Gewerbe- und Industriebetriebe der weiteren Beurteilung zugrunde gelegt. Dieser liegt bei maximal 15% der Jahresstunden.

Dieser Immissionsrichtwert geht davon aus, dass sich in einem betroffenen Gebiet - hier: Feuerwehr - Personen nicht nur vorübergehend sondern auch ständig aufhalten. Bei der Feuerwehr Brögbern handelt es sich jedoch um eine freiwillige Feuerwehr. Hieraus ergibt sich, dass sich in dem geplanten Feuerwehrgebäude und dem auf den dazugehörenden Außenanlagen Personen nicht ständig sondern lediglich nur vorübergehend aufhalten.

Da die Immissionsrichtwerte der GIRL jedoch den Schutz von Personen während eines ständigen, längeren Aufenthaltes (Wohnhäuser in Allgemeinen Wohn- und Mischgebieten, Büroräume in Mischgebieten und Gewerbegebieten) vor unzulässigen landwirtschaftlichen Geruchsmissionen gewährleisten sollen, kann der gemäß der GIRL einzuhaltende Immissionsrichtwert (hier: 15 % der Jahresstunden für Gewerbe- und Industriegebiete) in diesem konkreten Einzelfall überschritten werden. Dies begründet sich auch damit, dass es sich bei der Feuerwehr nicht um eine von der GIRL benannte besonders sensible Nutzung (Kindergärten, Schulen, Altenheime) handelt.

Aufgrund der kürzeren Aufenthaltsdauer können daher auf dem Gelände der geplanten Feuerwehr in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein, wobei ein Immissionswert von 25% der Jahresstunden nicht überschritten werden sollte. Dieser Immissionswert wird im Plangebiet sicher eingehalten.

Die Überschreitung des von der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete vorgegebenen Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für diesen konkreten Einzelfall ist auch aus der GIRL heraus selbst begründbar, da gemäß Nr. 3.1 der Anlage 2, Begründung und Auslegungshinweise zur GIRL in begründeten Einzelfällen - wie im konkreten Fall – zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich Immissionsrichtwerte bis zu 20% der Jahresstunden am Rand von Dorfgebieten möglich sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umgebung am östlichen Ortsrand von Brögbern ist aufgrund der hier bestehenden Außenbereichsgrundstücke, der nördlich und westlich angrenzenden bebauten Ortslage von Brögbern und der im Osten und Süden angrenzenden freien Landschaft als Übergang zwischen dem Dorfgebiet und dem Außenbereich einzustufen. Daher ist im Plangebiet in diesem konkreten Einzelfall ein Immissionsrichtwert von 20% der Jahresstunden im verträglichen Bereich anzusehen. Dieser Immissionswert wird im Geltungsbereich sicher eingehalten.

Insgesamt bestehen aus geruchstechnischer Sicht somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ und die innerhalb des Bebauungsplanes geplante Nutzung als Feuerwehrstandort.

Aus der Heranziehung des zulässigen Immissionswertes von 20% der Jahresstunden alleine für die geplante Feuerwehrrnutzung resultiert keine Einschränkung der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe, da es sich hier um einen aufgrund des nicht ständigen Aufenthaltes von Personen um einen separat zu betrachtenden Einzelfall handelt. Eventuelle Einschränkungen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich vielmehr alleine durch die in dem Bereich des östlichen Ortsausganges von Bramsche bereits bestehenden Wohnnutzungen.

Von daher hat die Heranziehung des für die Feuerwehr zulässigen Immissionsrichtwertes von 20% der Jahresstunden keinen Einfluss auf mögliche Erweiterungsabsichten der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen sind dem Bericht Nr. LG18006.2/01 vom 06.07.2023, Zech Umweltanalytik GmbH Lingen, zu entnehmen.

10.7 Belange des Klimaschutzes

Bei der Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, entstehen klimaschädigende CO₂- und noch andere Luftschadstoff-Emissionen. Durch die Nutzung unerschöpflicher erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude können diese klimaschädigenden Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden.

Als Quelle für die Nutzung erneuerbarer Energie stellt die Sonne die am einfachsten und am effizientesten nutzbare Energiequelle für einzelne bauliche Anlagen dar. Durch die Installation von PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert. Auch erhöht diese dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen die Resilienz gegenüber Energieimporten.

Die Photovoltaik bietet gerade auf neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion zur Eigenversorgung. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen im Sinne des Klimaschutzes.

Die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf den nutzbaren Dächern der Gebäude wird in § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt. Diese Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern bezieht sich dabei auf folgende Gebäudekategorien:

- a) Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden (nach dem 31.12.2022).
- b) Wohngebäude (nach dem 31.12.2024).
- c) Gebäude, die nicht unter a) oder b) fallen (nach dem 31.12.2023).

Da das geplante Feuerwehrgebäude weder gewerblich noch als Wohngebäude genutzt wird, ist das Gebäude der Regelung unter c) zuzuordnen. Danach besteht seit dem 31.12.2023 auch für das geplante Feuerwehrgebäude die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf Dach des Gebäudes.

Unter Berücksichtigung dieser gesetzlichen Vorgaben wird zunächst auf dem nach Süden ausgerichteten Pultdach der Fahrzeughalle zum Eigenverbrauch eine Photovoltaikanlage Batteriespeicher angelegt werden. Geplant sind 48 Module mit jeweils 414 Watt Peak (Wp), woraus sich eine Nennleistung der gesamten Photovoltaikanlage von 19,92 Kilowatt-Peak (kWp) ergibt.

Da die Errichtung des Feuerwehrgebäudes der Regelung nach § 32a NBauO unterliegt sowie die Errichtung einer Photovoltaikanlage ohnehin vorgesehen ist, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan, die eine Errichtung von Photovoltaik-Anlagen festschreibt, nicht erforderlich.

10.8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Altlasten / Kampfmittel

• Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Gemäß Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) vom 05.01.2023 bestehen weder innerhalb Geltungsbereiches des Bebauungsplanes noch in dessen Umgebung Baudenkmale, schutzwürdige bauliche Anlagen und Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzes. Zur Beachtung der Belange der Bodendenkmalpflege enthält der folgenden Hinweis zum Umgang mit archäologischen Bodendenkmälern:

„Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen.

Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Holzkonstruktionen, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Auftraggeber. Die Fundstelle ist nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet“.

• Altlasten

Verunreinigungen des Bodens und/oder der Luft mit umwelt- und/oder gesundheitsgefährdenden Stoffen – so genannten Altlasten – sind im Änderungsbereich nicht bekannt und sind aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche (überwiegend Ackerfläche und Entwässerungsgraben) auch nicht zu erwarten. Kenntnisse oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen, Altstandorte bzw. Bodenkontaminationen liegen ebenfalls nicht vor.

• **Kampfmittel**

Zur Ermittlung möglicher, aus Bombenblindgängern bestehenden Altlasten insbesondere auf der für den Standort des geplanten Feuerwehrhauses geplanten Fläche wurden die vorliegenden alliierten Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover mit Datum vom 05.07.2023 ausgewertet.

Auf der Grundlage dieser Luftbildauswertung liegen in Bezug auf mögliche Bombenblindgänger für das Plangebiet folgende Erkenntnisse vor:

- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet
- Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt
- Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt
- Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Insgesamt resultiert auf der Grundlage der Luftbildauswertung für das Plangebiet in Bezug auf Bombenblindgänger gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover kein weiterer Handlungsbedarf.

Unabhängig davon, dass auf der Grundlage der Luftbildauswertung in Bezug auf Bombenblindgänger kein Handlungsbedarf resultiert, enthält Bebauungsplan Nr. 22 folgenden Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln:

„Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen“.

11. UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) für die „Belange des Umweltschutzes“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen. Die Umweltprüfung / der Umweltbericht erfolgt anhand der Anlage 1 des BauGB, dort sind die abzuarbeitenden Themen aufgeführt, insbesondere 2. b) aa) bis hh).

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter / Schutzgegenstände der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange. Im Bebauungsplan ist für jede Fläche eine parzellenscharfe Nutzung festgelegt. Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist der Realzustand der betroffenen Flächen.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Speziellen Artenschutzprüfung (SAP) abgearbeitet, die nicht Bestandteil des Umweltberichtes ist. Die Ergebnisse der SAP werden zusammenfassend dargestellt und bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit sie relevant sind.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden Vermeidungsmaßnahmen, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 0,8 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes ca. 1,2 ha.

11.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Lingen beabsichtigt im Ortsteil Brögbern den Bebauungsplan Nr. 22 „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ aufzustellen, um den Bau einer neuen Feuerwache in Brögbern zu ermöglichen, da der bisherige Standort nicht mehr den aktuellen Vorgaben zum vorsorgenden Brandschutz entspricht und eine Optimierung am vorhandenen Standort nicht möglich ist.

Der neue Standort an der Duisenburger Straße befindet sich am östlichen Ortsrand von Brögbern und bietet eine optimale verkehrliche Anbindung, um Einsatzorte schnell zu erreichen.

Von der Bebauungsplanaufstellung betroffen sind eine Ackerfläche, Entwässerungsgräben und zwei Wallheckenabschnitte unterschiedlicher Ausprägung. Vorhandene Erschließungsstraßen werden in das Plangebiet integriert, um dort notwendige Veränderungen baurechtlich abzusichern.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert Juli 2023) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB. Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Bebauungsplanelntwurfes werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) auf Basis von Faunaerhebungen, welche eine Brutvogelkartierung sowie eine Fledermauskartierung beinhalteten, vorgenommen. Die Ergebnisse der SAP werden bei der Umweltprüfung bzw. bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit diese relevant sind. Vorkehrungen zum Artenschutz sind nicht notwendig, es treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein, wenn gemäß der Hinweise vorgegangen wird, die dem allgemeinen Biotopschutz entsprechen.

11.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

11.2.1 Angaben zum Standort

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal liegt am Ostrand der Ortslage Brögbern, die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 200 m in westlicher Richtung. Das Plangebiet wird im Süden von der Sandhasenstraße und im Norden von der Duisenburger Straße begrenzt. Im Westen grenzt ein bebautes Wohnbaugrundstück an das Plangebiet, im Osten schließen sich weitere Ackerflächen an. Entlang der Duisenburger Straße verläuft eine Wallhecke, im Südosten befindet sich an der Sandhasenstraße eine weitere Wallhecke.

In der weiteren Umgebung stocken weitere Wallhecken entlang von Straßen / Wegen.

Mit der Aktivierung dieser Fläche wird der Bau einer Feuerwache ermöglicht und der Siedlungsrand nach Osten verschoben.

Die Bestandssituation im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen ist im Bestandsplan hinsichtlich Vegetation / Biotoptypen / Nutzung dargestellt.

11.2.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt, bei einer eingeschossigen Bauweise.

Im Plangebiet werden drei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die beiden Wallhecken, soweit sie erhalten werden können, werden als Flächen für Maßnahmen bzw. zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt. Vorhandene Lücken werden mit Stieleiche, Hundsrose, Weißdorn, Hasel und Schlehe bepflanzt.

Im Osten, am Rand der Plangebietsfläche, wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, dort soll eine Hecke zur Einbindung ins Landschaftsbild angelegt werden, dort sollen Hainbuche, Rotbuche oder Feldahorn gepflanzt werden.

Das Oberflächenwasser muss in ein naturnahes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden, das einen Anschluß an die vorhandenen Entwässerungsgräben erhält.

Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen bzw. Lärmemissionen sind laut der erfolgten Untersuchungen nicht notwendig.

Durch einen Hinweis im Bebauungsplan ist geregelt, dass die Herrichtung der Plangebietsfläche nicht im Zeitraum vom 1.3. bis 31.8. erfolgen darf, zum Schutz bodenbrütender Arten.

Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG.

Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm diese auf Baumhöhlen und Spaltenquartiere zu überprüfen. Sind Baumhöhlen / Spaltenquartiere vorhanden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Fledermauskästen durchzuführen. Sollten Baumhöhlen Nutzungsspuren von Brutvögeln aufweisen, sind ebenso CEF-Maßnahmen in Form von Nistkästen durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und von einer fachkundigen Person durchzuführen.

11.2.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der durch den Bebauungsplan verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 0,8 ha.

Bezeichnung	Fläche [ha]
Gemeinbedarfsfläche	0,52
Grünflächen	0,03
Straßenverkehrsfläche	0,20
Wasserflächen	0,04
Summe	0,79

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Da aus der Einbeziehung der Straßenflächen der Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329 und der Sandhasenstraße kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden resultiert, hat der durch den Bebauungsplan verursachte Bedarf an Grund und Boden eine Größe von 0,6,ha. Bei einer festzusetzenden Grundflächenzahl von 0,4 ist von einer maximalen Versiegelung ca. 3.600 m² auszugehen.

11.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

11.3.1 Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert Juli 2023, anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein. Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einer Gemeinbedarfsfläche ist zu begründen.

Im Lingener Ortsteil Brögbern ist der Neubau einer Feuerwache erforderlich, weil der bisherige Standort nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben entspricht und eine Optimierung am vorhandenen Standort nicht möglich. Das Vorhalten einer Feuerwache für Brögbern gehört zu den Pflichtaufgaben der Kommune und ist für den vorsorgenden Brandschutz unabdingbar.

Alle Flächen in Brögbern, die den Vorgaben an einen Feuerwachenstandort entsprechen, werden entweder landwirtschaftlich genutzt oder sind mit waldartigen Strukturen bestockt.

Die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse zur Verfügung und entspricht allen Anforderungen an die verkehrliche Anbindung für eine Feuerwache. Bei diesem Standort können vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden. Der Verlust der Ackerfläche wird als hinnehmbar eingestuft, da auf anderen Flächen durch eine Nutzungsoptimierung (auch durch den Einsatz von KI unterstützten Techniken) erfolgen kann, so dass der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche kompensiert werden kann.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 8.12.2022, abgearbeitet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Bebauungsaufstellung. Im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ werden die wesentlichen Details aufgeführt. Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist. Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous eco-logical functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitate fallen nicht unter den Verbotstatbestand, es sei denn, diese sind essentiell.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Im Plangebiet gibt es keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen, mit Ausnahme eines Blaumeisenreviers im Nordwesten. Entlang der nördlichen Wallhecke gibt es ein Zwergfledermausjagdgebiet, das durch die Teilbeseitigung der Wallhecke nicht beeinträchtigt wird, da die Leitlinie erhalten bleibt und Zwergfledermäuse flexibel auf Veränderungen reagieren.

Durch die allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Vorgaben ist geregelt, dass das Herichten der Plangebietsfläche außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu erfolgen hat, und dass vor Rodung von größeren Bäumen, diese zu überprüfen sind. Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 25.2.2021, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der Ausweisung von einer Gemeinbedarfsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,4 kann dem Postulat des Bodenschutzgesetzes zum Teil Folge geleistet werden, da dadurch nur maximal 65 % der Baufläche versiegelt werden kann. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich erheblich erhöhen, durch Gebäude / Nebenflächen. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften.

Nach Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31.7.2009, in Kraft getreten 1.3.2010, zuletzt geändert am 4.1.2023, und niedersächsischem Wassergesetz sind Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Das Oberflächenwasser wird in ein naturnahes Regenrückhaltebecken eingeleitet, in dem das Oberflächenwassers zurückgehalten und über einen bestehenden und festgesetzten Entwässerungsgraben abgeleitet wird. Bisher ist das Oberflächenwasser im Plangebiet überwiegend ebenfalls in diesem Entwässerungsgraben oberirdisch abgefließen. Der lokale Wasserkreislauf wird nur wenig verändert, da das überschüssige Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken in den vorhandenen Graben abgeleitet wird.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 19.10.2022, zu berücksichtigen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz ist postuliert, dass Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden sollen.

Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung sind im Plangebiet keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, ebenso sind keine Vorkehrungen zum Schutz der Bebauung in der Umgebung notwendig. Die geruchlichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Anzahl der zulässigen Jahresgeruchsstunden für Feuerwehrstandorte nach GIRL wird nicht überschritten.

11.3.2 Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 (RROP 2010) ist der Planbereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht nicht im Widerspruch zum RROP 2010.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen ist der Planbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Durch die 67. Flächennutzungsplanänderung soll der Geltungsbereich zu einer Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan -Änderung ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die beiden Bauleitplanungsverfahren werden parallel durchgeführt, aus dem geänderten Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan abgeleitet, der die Ziele des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (LRP) weist den Stadtbereich Lingen als weiße Fläche aus, da die Stadt Lingen (Ems) als große selbstständige Stadt für die Landschaftsrahmenplanung zuständig ist. Für das Stadtgebiet Lingen gibt es zurzeit einen Landschaftsrahmenplan nicht.

Im Landschaftsplan Lingen (LP) von 1992 ist der Geltungsbereich als Ackerfläche ohne Bewertung dargestellt. Die Wallhecken im Norden und Süden der Ackerfläche sind ebenso im LP verzeichnet. Das Gebiet fällt in den Bereich S5, Siedlung Sandbrinkerheide. Dort soll ein Ortsrand entwickelt werden und mit Ressourcen schonend umgegangen werden.

Den Postulaten des LP wird bedingt Folge geleistet, da an der Plangebietsostseite eine öffentliche Grünfläche festgelegt wird und die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird – die Wallheckenstrukturen werden soweit wie möglich erhalten. Die Ackerfläche im Plangebiet gehört zu den weniger empfindlichen Bereichen, aus naturschutzfachlicher Sicht (bestätigt durch die Faunaerfassungen).

Bei der Schutzgüterbewertung werden, soweit relevant, die Aussagen des Landschaftsplanes berücksichtigt und aufgeführt, dies bezieht sich vor allem auf die Themenkarten.

11.3.3 Schutzgebiete

Besonders geschützte Biotope, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, sie sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

Die Wallheckenabschnitte im Plangebiet gehören zu den geschützten Landschaftsbestandteilen, sie werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt und gesichert.

11.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird der aktuelle Umweltzustand, bezogen auf jedes Schutzgut / Schutzgegenstand, dargestellt und bewertet, vor allem hinsichtlich der geplanten Veränderungen. Darauf aufbauend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, damit daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher, negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, besonders auch im Hinblick auf die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Schutzgüter- / Schutzgegenständebewertung werden für den Ist-Zustand (Realzustand) die Wertstufen:

„gering“, „mittel“ und „hoch“ verwendet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände werden die Bewertungskriterien:

„keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet, im negativen Sinne.

Grundlagen der Bewertung sind während der Bau- und Betriebsphase folgende Auswirkungen:

Direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- und langfristige, ständige, vorübergehende im positiven und negativen Sinn.

Die Prüfkriterien und Prüfkategorien orientieren sich nach dem § 1 Abs. 6 7. BauGB und der Anlage 1 zu § 2 BauGB.

In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Als Bewertungsgrundlage fungiert der Realzustand. Im beigefügten Bestands- / Biotopyplan ist der aktuelle Zustand dargestellt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Flächenversiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen.

11.4.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und dient damit der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln. Mit dieser Nutzung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke / Schulen / Heimathaus in der Nähe des Plangebietes ein.

An das Plangebiet grenzen ein Wohnbaugrundstück, Ackerflächen, asphaltierte Wirtschaftswege / Straßen. In der weiteren Umgebung befinden sich weitere bebaute Grundstücke.

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand sowie am Rand landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, verursacht durch den KFZ-Verkehr auf den angrenzenden Straßen / Wirtschaftswegen. Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betreten werden können.

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine geringe Bedeutung für die Bebauung in der Nähe des Plangebietes, da die Plangebietsfläche hinsichtlich ihrer Exposition nur eine Abfuhr der nächtlichen Kaltluft zu anderen Ackerflächen zulässt, die vorhandene Bebauung liegt westlich bzw. nördlich der Plangebietsfläche.

Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Brögbern ist gering, da aufgrund der Lage der Ackerfläche eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte nicht möglich ist.

Durch die intensive Ackernutzung und der damit verbundenen Ausbringung von Gülle / Dünger und Pestiziden bestehen Risiken, in geringem Umfang, für die menschliche Gesundheit, der in den angrenzenden Bereichen wohnenden Menschen und der Schulen. Dies erfolgt durch Nitrateinträge ins Grundwasser und durch das Verdriften von Spritzmitteln, die als Gesundheitsrisiko zu werten sind.

Für das Schutzgut Mensch/Schutzgegenstand menschliche Gesundheit hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Plangebiet zu einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr umgewandelt. Durch den neuen Feuerwehrstandort wird ein Betrag zum Brandschutz geleistet, dies ist als positiver Effekt zu werten. Mit der Bebauungsplanaufstellung ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, damit entfallen die geruchlichen Emissionen und das Ausbringen von Pestiziden, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch und für die menschliche Gesundheit.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchs- und Lärmimmissionen werden als hinnehmbar eingestuft bzw. entsprechen den gesetzlichen Vorgaben, da es sich um den Standort einer freiwilligen Feuerwehr handelt, wo sich nur zu Übungszwecken und bei Notfallsituationen Menschen aufhalten. Schädliche Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Lärm und Geruch sind nicht zu erwarten.

Während der Bauphase werden zeitweise die Lärmemissionen die angrenzende Bebauung beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase wird der Standort nur temporär genutzt, so dass Emissionen nur sehr begrenzt entstehen. Durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter gelagert noch Schadstoffe emittiert werden.

Mit dem Bau und dem Betrieb für / als Feuerwehrstandort sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und befestigte Freiflächen errichtet werden.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit gering, der Eingriff ist unerheblich.

11.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt.

Für das Schutzgut Tiere erfolgte eine Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen.

Im Bestandsplan (Bestandsaufnahme Oktober 2023) sind die Biotoptypen dargestellt. Zusätzlich wurden die Gehölzarten erfasst und die Altersstrukturklassen (bezogen auf den Stammdurchmesser in Brusthöhe = BHD) ermittelt, dies erfolgt nach NLWKN Kartierschlüssel von Olaf von Drachenfels.

Altersstrukturklassen:

- J BHD bis 7cm
- I BHD 7cm - 20cm
- II BHD 21cm - 50cm
- III BHD 51cm - 80cm
- IV BHD ab 80cm

Das Plangebiet wird von der Ackerfläche (A) im Zentrum dominiert, im Norden verläuft an der Südseite der Duisenburger Straße eine Strauchbaumwallhecke (HWM) mit Stieleichen der Altersstrukturklasse II und III als Bestandsbildner. Als Begleitholzarten treten Zitterpappel, Holzpappel, Kiefer, Spitzahorn und Ilex hinzu. Im Südosten des Plangebietes stockt ein weiterer Wallheckenabschnitt (HWM) mit Zitterpappel der Altersstrukturklasse J bis I, mit Brombeere als Begleitholzart.

Weitere Wallheckenabschnitte befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs an der Südseite der Sandhasenstraße bzw. an der Nordseite der Duisenburger Straße, mit Dominanz Stieleiche bzw. Zitterpappel.

In den Randbereichen der Ackerfläche im Plangebiet verlaufen naturfern ausgebaute Entwässerungsgräben (FGZ) mit Ruderalen Strukturen (UHM) auf den Böschungen bzw. zum Acker hin.

Im Westen grenzt ein bebautes Wohnbaugrundstück ans Plangebiet, dort stockt eine ortsbildprägende Stieleiche (HEB) der Altersstrukturklasse III, die Freiflächen sind als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) mit Zierhecken (BZH) einzustufen. Nach Osten grenzt eine weitere Ackerfläche ans Plangebiet. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Heimathaus mit anteilig versiegelten Flächen (OVS) und Ziergartenarealen (PHZ).

Im Bereich der Duisenburger Straße (OVS) stockt eine Zierhecke (BZH) aus Rotbuche der Altersstrukturklasse J.

Für das Schutzgut Pflanzen hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung, aufgrund der Wallheckenabschnitte.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Ackerfläche zum großen Teil versiegelt bzw. zu gärtnerisch geprägten Freianlagen umgewandelt. Ein Teil der Wallhecke im Norden wird beseitigt, die verbleibenden Abschnitte werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Entwässerungsgräben bleiben erhalten, zusätzlich wird auf der Ackerfläche ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Im Osten wird eine öffentliche Grünfläche als Heckenstruktur angelegt.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanze ist mittel, der Eingriff ist erheblich.

Im Rahmen der Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln (planungsrelevante Arten) wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln nur im Nordwesten (Wallhecke) festgestellt, dort befindet sich das Quartier einer Blaumeise (Nistkasten / Baumhöhle).

Außerhalb des Plangebietes kommen weitere Brutvogelarten (Heckenbraunelle, Kohlmeise, Amsel, Zilzalp, Blaumeise, Star etc.) mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor, die nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche stehen.

An der Nordseite der Wallhecke entlang der Duisenburger Straße befindet sich ein Jagdgebiet einer Zwergfledermaus.

Für das Schutzgut Tiere hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Ackerfläche überbaut und ein Teil der nördlichen Wallhecke beseitigt. Das Quartier der Blaumeise bleibt erhalten, ebenso die Fledermausleitlinie, da diese nur auf zwei Abschnitten unterbrochen wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist gering, der Eingriff ist unerheblich.

In der Gesamtschau ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen erheblich.

11.4.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.

Aufgrund der Biotopausstattung, Ackerfläche und Wallhecken, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die biologische Vielfalt im Plangebiet als mittel zu bewerten. Ackerränder sind nicht vorhanden.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Strukturen mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt gibt es im und außerhalb des Geltungsbereichs, die die Wallheckenabschnitte haben eine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt, da sie Lebensräume für unterschiedliche Tiergruppen bieten.

Aufgrund der erheblichen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet könnte die biologische Vielfalt abnehmen.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein anderes Lebensraumangebot initiiert / entstehen bzw. ein Teil der Strukturen mit besonderer Bedeutung bleiben erhalten. Im Plangebiet entstehen unterschiedlich ausgeprägte Bereiche: Gärtnerisch geprägte Freiflächen, Gebäude mit Besiedlungsmöglichkeiten für Gebäudebrüter, Gehölzpflanzungen, naturnahes Regenrückhaltebecken. Innerhalb der versiegelten Flächen können sich Pflastertrittengesellschaften ansiedeln.

In der Gesamtschau wird die biologische Vielfalt im Plangebiet nicht abnehmen, da für unterschiedliche Tiergruppen Lebensräume entstehen bzw. anders strukturierte Bereiche sich entwickeln werden.

Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet verändern, neue Arten werden das Gebiet besiedeln.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

11.4.4. Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) ist es Ziel, die Funktion des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Gemäß Bodenschutzgesetz besitzt das Schutzgut Boden folgende Funktionen:

- Lebensgrundlage / Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes
- Abbau- Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Weitere Nutzungsfunktionen des Schutzgutes Boden sind:

Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung / Verkehr / Ver- und Entsorgung.

Das Vorhandensein von Altlasten ist nicht zu erwarten / nicht bekannt, der Standort wird schon lange als Ackerstandort genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt, ebenso gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmale.

Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Gemeinbedarfsflächen ist zu begründen. Im Ortsteil Brögbern ist der Neubau einer Feuerwache unbedingt notwendig, da die vorhandene nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche ist die einzige in Brögbern, die aufgrund der Eigentumsverhältnisse, einschließlich der Anforderungen an die verkehrliche Anbindung, aktiviert werden kann.

Bei der Plangebietsfläche handelt es um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich in unmittelbarer Nähe von vorhandener Wohnbebauung / Schulen, damit sind auch Konflikte zwischen Landwirtschaft und den anderen Nutzungen verbunden. Der Flächenzuschnitt ist für eine rationelle Bearbeitung nicht besonders gut geeignet. In diesem Lingener Ortsteil können nur landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut werden, andere sind nicht vorhanden, bewaldete Flächen stehen nicht zur Disposition, schon aus Klimaschutzgründen. Durch die Baugebietsentwicklung wird der Ortsrand verschoben.

Gemäß LBEG Kartenserver fällt das Plangebiet in die Bodenregion Geestplatten und Endmoränen. Im Plangebiet liegt ein mittlerer Gley-Podsolboden vor, der nicht zu den Bodentypen gehört, die besondere Standorteigenschaften aufweisen. Die Geländehöhe des Grundstückes des geplanten Feuerwehrgebäudes liegt bei durchschnittlich ca. 23,68 m ü. NHN.

Das Plangebiet ist leicht geneigt und als anthropogen überformter Standort einzustufen, da die landwirtschaftliche Bodennutzung mit Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten verbunden ist, es erfolgen kontinuierliche Gefügestörungen durch Befahren mit Maschinen (Verdichtungen) und Pflügen.

Das Plangebiet wird fast ganz als Acker genutzt. Der Acker ist durch die Nutzung als anthropogen überformt einzustufen. Durch die Nutzung als Acker dient der Standort der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln und ist somit Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Gemäß Bodenschutzgesetz ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen / Pestiziden erfolgen.

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer intensiven Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- und Speicherfunktionen unterschiedlich.

Der anthropogen überformte Standort, der als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch. Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- und Speichereigenschaften.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Da im Ortsteil Brögbern dringend eine neue Feuerwache benötigt wurde, wurde diese Fläche, in Ergänzung vorhandener Siedlungsareale, ausgewählt, sie erfüllt die Voraussetzungen für einen Feuerwachenstandort. Durch die baugestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal genutzt wird.

Durch die Bebauungsplanaufstellung und die Umsetzung des Bebauungsplanes werden große Teile des Geltungsbereichs versiegelt (bis zu maximal 65% der Baufläche), dadurch wird dort das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen beseitigt. In den unversiegelbaren Flächen (Grünflächen, Freiflächen auf dem Feuerwehrgrundstück) werden sich langfristig naturnähere Bodenstrukturen entwickeln, dort wird die Bodenbearbeitung, die als Beeinträchtigung einzustufen ist, aufgegeben, Reliefstörungen erfolgen zukünftig nicht mehr, dort entstehen neue Gehölzstrukturen. Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Durch Verdichtungen können langfristige Störungen des Gefüges entstehen, wenn eine unsachgemäße Bodenbearbeitung durch Baumaschinen erfolgt.

Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen sind keine weiteren Störungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Während der Baumaßnahmen erfolgt der Schutz des Schutzgutes Boden gemäß DIN 18.915 und DIN 19.731, vor allem durch die DIN 19639. Entsprechende Vorgaben erfolgen auf Ebene von Baugenehmigungen bzw. sind Bestandteil Bauverträgen nach VOB / BGB.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind hoch, der Eingriff ist erheblich.

11.4.5 Schutzgegenstand Fläche

Mit der Entwicklung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als klein einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt.

Die Umnutzung der Fläche widerspricht nicht den Zielen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft, da kleine Parzellen in der Nähe von Siedlungsarealen (Wohnbebauung / Schulen / Heimathaus) nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.

Durch den geplanten Zuschnitt des Areals wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Feuerwehrstandort genutzt wird. Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die Allgemeinheit.

Durch die Flächenumwandlung entsteht eine neue Feuerwache für Brögbern, so dass der Brandschutz zukünftig wieder den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Die Fläche dient der Allgemeinheit.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

11.4.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet wird zum großen Teil als Acker genutzt, davon gehen potentiell Einträge von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser aus. Die Puffer- und Speicherkapazität ist laut Landschaftsplan gering bis mittel, Mittlerer Gley-Podsol).

Das anfallende Regenwasser versickert soweit möglich, über der Ackerfläche bzw. läuft oberirdisch in die Entwässerungsgräben. Das Plangebiet liegt nicht einem Bereich, der bei Extremhochwasser überschwemmt werden kann, der Abstand zu einem Bereich mit HQ – Extrem beträgt ca. 4,9 km.

Für das Schutzgut Wasser hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird ein großer Teil der Ackerfläche versiegelt, dort wird die ungehinderte Oberflächenwasserversickerung unterbunden. In der neuen Grünfläche und in den Freianlagen kann auch weiterhin das Oberflächenwasser bedingt versickern.

Aufgrund der Bodenverhältnisse / Baugrunderkundung ist eine vollständige Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet nicht möglich, das Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet, dort verdunstet ein Teil des Wassers bzw. es wird in die Entwässerungsgräben abgeleitet.

Ein Teil des Oberflächenwassers wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen, so dass sich die Grundwasserneubildungsrate etwas verändern wird. Der potentielle Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser wird sich erheblich reduzieren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind in der Gesamtheit gering. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist unerheblich.

11.4.7 Schutzgüter Klima und Luft

Klimatisch betrachtet gehört der Landkreis Emsland zur gemäßigten Zone, im Grenzbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Es herrscht ein feucht gemäßigtes Klima, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig warmen Wintern vor. Windgeschwindigkeit, Niederschlag und Temperatur weisen keine Extreme auf. Das Jahresmittel der Niederschläge liegt zwischen 650 und 750mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwesten (vgl. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland).

Laut Landschaftsplan fällt das Plangebiet in einen Freilandklimabereich, der nicht zu den wichtigen Klimatopen zählt. Über Ackerflächen erfolgt eine nächtliche Abkühlung, nicht so stark ist wie über Grünlandflächen. Aufgrund der Exposition der Fläche und der vorhandenen Bebauung ist eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte Brögbern nicht möglich.

Auf das Plangebiet wirken bedingt Emissionen des KFZ-Verkehrs von Straßen in der Umgebung ein, die zum Teil als untergeordnete Straßen / Wege mit geringem Verkehrsaufkommen fungieren, es handelt sich um asphaltierte Wirtschaftswege und die Duisenburger Straße, als Durchgangsstraße.

Die bestehenden (Wallhecken) und geplanten Gehölze im Plangebiet tragen zur Sauerstoffbildung und zur Feinstaubbindung bei, kleinklimarelevante Gehölze gibt es auch im Nahbereich der Plangebietsfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung werden Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die Bebauung in der direkten Umgebung negativ einwirken.

Für die Schutzgüter Klima und Luft hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden bebauten Grundstücke aus. Es entsteht ein Stadtklimatop, mit Übergangsstrukturen zu einem Stadtrandklimatop. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Peripherie auswirken wird.

Auf das Plangebiet wirken weiterhin Emissionen aus der Umgebung ein, durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung im Osten und durch den KFZ-Verkehr auf den Straßen in der Peripherie des Plangebietes. Die nächtliche Abkühlungsrate wird sich durch die Überbauung der Ackerfläche und durch die Teilbeseitigung der Wallhecke im Norden reduzieren. Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Auswirkungen auf das Makroklima sind nicht zu erwarten, da das betroffene Gebiet zu klein ist und makroklimatisch relevante Strukturen nicht vorhanden sind.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft ist erheblich.

11.4.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch dessen Umsetzung wird der Bau einer neuen Feuerwache ermöglicht. Von der Feuerwache werden keine Schadstoffemissionen ausgehen, da dies baurechtlich nicht zulässig ist.

Durch die Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle / Wirtschaftsdünger nicht mehr erfolgen. Mit der Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Feuerwache werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge im Plangebiet wahrscheinlich leicht erhöhen.

Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden. Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick, dass der Fahrzeugverkehr durch den Betrieb einer Feuerwache nicht zu prognostizieren ist.

Größere Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt. Es kommt zu einer geringen Erhöhung der Temperatur. Durch neue Pflanzen im Plangebiet wird CO₂ gebunden.

Die Verwendung von nicht wärmespeichernden Baumaterialien wird nicht festgesetzt, da es ausreichend gesetzliche Vorgaben (GEG) zum Dämmen von neuen Gebäuden gibt.

Durch die gesetzlichen Vorgaben, dass Photovoltaikmodule auf dem Gebäude anzubringen sind und die darauf basierende vorgesehene Installation von Photovoltaikmodulen auf dem Dach der Fahrzeughalle wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet, da z. B. Elektroautos durch Solarstrom aufgeladen werden können und der Energieverbrauch aus dem öffentlichen Netz reduziert wird. Durch die Stromeigenproduktion wird indirekt ein Beitrag zur Reduzierung von CO₂ Emissionen aus Kraftwerken geleistet, dies wirkt sich auch auf den Klimaschutz aus.

Geruchliche Emissionen werden im Plangebiet durch die Nutzung als Feuerwache nicht entstehen, dadurch wird in der Umgebung eine Reduzierung von Geruchsimmissionen erfolgen.

Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten, der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.9 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft unterscheidet man zwischen dem Vorhabensraum, dem Ort der geplanten Veränderungen, und dem visuellen Wirkraum, der einen größeren Raum betrachtet.

Nach Landschaftsplan Lingen liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, das eine eingeschränkte Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit für das Landschaftsbild besitzt. Dies trifft in der Regel auf Ackerflächen in der Peripherie der Stadt Lingen zu, dort weisen die landwirtschaftlichen Nutzflächen häufig wenig gliedernde Strukturen auf.

Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 1992 gab es im visuellen Wirkraum in diesem Teil von Lingen noch wesentlich mehr landwirtschaftliche Nutzfläche als heute, deshalb ist die Aussage des LP zu relativieren.

Der Vorhabensraum wird von der Ackerfläche und den beiden Wallheckenabschnitten im Plangebiet geprägt. Im visuellen Wirkraum treten weitere Wallheckenabschnitte, Einzelgehölze, die Wohnbebauung im Westen, die Schulen und das Heimathaus und weitere Ackerflächen hinzu.

Der Planbereich ist dem Siedlungsrand zuzuordnen, es handelt sich um eine Fläche, die unmittelbar an vorhandene Siedlungsbereiche angrenzt. Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind nur die Wallhecken im und außerhalb des Plangebietes.

Für das Schutzgut Landschaft hat der Planbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, die Ackerfläche wird bebaut, ein Teil der Wallhecke im Norden wird beseitigt. Im Osten des Plangebietes entsteht eine neue Heckenstruktur.

Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung weniger erheblich, da der Siedlungsrand nach Osten verschoben wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet mittel, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

11.4.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die innerhalb Plangebietes stockenden Wallhecken sind im weitesten Sinne der Definition Elemente der Kultur- / Sachgüter, da es sich um eine historische Form der Landnutzung handelt und zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen angelegt worden ist. Wallhecken haben auch aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eine besondere Bedeutung, aufgrund ihres vielfältigen Lebensraumangebotes.

Durch die geplante Bebauung wird ein Teil der Wallhecke im Norden beseitigt und der freie Blick auf die Wallhecke durch ein Gebäude verstellt.

Die Auswirkungen auf das Schutz Kultur- und sonstige Sachgüter sind hoch, der Eingriff ist erheblich.

11.4.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist festgesetzt, dass im Plangebiet eine neue Feuerwache errichtet werden kann. Mit dem Bau und Betrieb von einer Feuerwache ist sichergestellt, dass dort keine Stoffe gelagert werden, die bei Freisetzung zu Katastrophen bzw. schweren Unfällen führen können. Durch diese Festsetzung ist die Produktion von umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen, ebenso sind keine Arbeitsweisen / Produktionsverfahren zulässig, die ein hohes Gefahrenpotential aufweisen.

Der Abstand zum Tankfeld (Störfallbetrieb) beträgt 470 m Luftlinie, nach Angabe des Gewerbeaufsichtsamt ist dieser Abstand ausreichend, so dass im Katastrophenfall die Feuerwehr nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Exposition / Topographie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdrutsche bei Starkniederschlägen im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei Extremniederschlägen könnte es zeitweise zu partiellen Überflutungen kommen, wenn die Entwässerungsgräben nicht mehr schnell genug das Wasser abführen können.

Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden. Mit dem Bau von einer Feuerwache sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen / Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die Umgebung auswirken könnten.

Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren. Da das Baugebiet von zwei Zufahrten erschlossen wird, bestehen ausreichend Fluchtmöglichkeiten aus dem Bereich.

Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen ist nicht betroffen, der Eingriff ist unerheblich.

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

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden keine Anlagen ermöglicht, die als Wärmequellen einzustufen sind, da nur ein Gebäude für die Feuerwehr errichtet werden darf, das keine relevante Abwärme produzieren wird / darf (GEG).

Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird nur geringe zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich nur um Zielverkehr handelt und zukünftig immer mehr Elektroautos verwendet werden (Mitglieder der Feuerwehr). Die Beleuchtung wird nur temporär in Betrieb sein und nach unten und nach vorn gerichtet sein, so dass eine Anstrahlung nach außen nicht erfolgt. Die Leuchtmittel werden insektenfreundlich ausgeführt, es handelt sich um ein städtisches Gebäude, deshalb sind Vorgaben im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Das Anstrahlen der Wallhecken wird nicht erfolgen, so dass jagende Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.

Schadstoffemissionen sind aufgrund der Nutzung als Feuerwache nicht zu erwarten, relevante Lärmemissionen sind ebenso durch die Feuerwehr nicht zu erwarten. Während der Bauphase können zeitweise störende Lärmemissionen entstehen. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert bzw. in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie / Klimaschutz

Eine Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan festgesetzt, auf dem Feuerwachegebäude werden Photovoltaikmodulen montiert, so dass das öffentliche Stromnetz weniger in Anspruch genommen werden muss, dies ist im Sinne des Gesetzes. Details zum Einbau von Heißsystemen sind im GEG geregelt.

Zum Klimaschutz ist festgesetzt, dass das Oberflächenwasser wieder dem örtlichen Wasserkreislauf so weit wie möglich zugeführt wird, ein Teil versickert bzw. wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet, dies ist ein Bereich, der zur nächtlichen Abkühlung beiträgt.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

Durch die Bebauungsplanaufstellung und der Umsetzung erfolgt die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen wie Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen und Kulturgüter. Zum Teil werden Ressourcen beseitigt. Durch Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in die Ressourcen gemindert und kompensiert.

Mit der Bebauungsplanumsetzung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Ressourcen, da Lebensräume beseitigt und Flächen versiegelt werden. Innerhalb des Plangebietes entstehen neue Lebensräume und naturnahe Bereiche, wie die Gehölzpflanzung im Osten und ein Regenrückhaltebecken.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist erheblich.

11.4.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und Kumulierung

Die Schutzgüter stehen miteinander in einer engen Beziehung bzw. es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung dieser Wechselwirkungen erforderlich.

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln, als Acker genutzt. Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung gibt es im Norden und Süden des Plangebietes, die Wallhecken. Bei der Tierarterfassung wurde im Plangebiet eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Brutvogelart erfasst. Fledermäuse jagen an der Wallhecke im Norden.

Von den Straßen in der Umgebung gehen keine auf das Plangebiet einwirkenden relevanten Lärmemissionen aus. Vom Plangebiet gehen keine relevanten Lärmemissionen aus. Auf das Plangebiet und die vorhandene Bebauung in unmittelbarer Nähe wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen. Durch die Nutzung als Acker ist das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Planbereich als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung. Für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden.

Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet gering und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen des Grundwassers gering bis mittel.

Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung und den Wallhecken geprägt. Im visuellen Wirkraum treten weitere Wallhecken und Ackerflächen hinzu. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche, die bebaut sind. Der Planbereich liegt am Rand von Siedlungsarealen.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es nicht.

11.4.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen bzw. der Schutzgüter untereinander erforderlich. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Bewertungskategorien verwendet: „erheblich“, „unerheblich“ (Tabelle 2).

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Mensch / menschliche Gesundheit	Neue Feuerwache, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen		*		*
Pflanzen / Tiere	Wallheckenbeseitigung, Schutz beim Bau	*			*
Biologische Vielfalt	Bleibt erhalten		*		*
Boden	Versiegelung, Beseitigung von Bodenfunktion,	*			*
Fläche	Umwandlung von Acker zu Feuerwache, Fläche bleibt Allgemeinheit bedingt erhalten		*		*
Wasser	Reduzierung der Einträge ins Grundwasser, Reduzierung der Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft	Negative Kleinklimaveränderung	*			*
Luftqualität / Klimaschutz	Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion durch neues Grün		*		*
Landschaft	Neuer Siedlungsrand, Gebäude	*			*

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Kultur-/Sachgüter	Beseitigung von Wallheckenabschnitten	*			*
Schwere Unfälle Katastrophen / Erschütterungen	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen / Abfälle / Abwasser Wärme / Strahlung / Licht	Feuerwache nicht relevant, unter Schwellenwert, geregelte Entsorgung, Beleuchtung wird gezielt eingesetzt		*		*
Erneuerbare Energien	Festsetzung Solarenergienutzung		*		*
Ressourcen	Inanspruchnahme	*			*
Kumulierung	Keine weiteren Vorhaben angrenzend geplant		*		
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Veränderung	*			*
Natura 2000 Gebiete	Nicht betroffen	----	----	----	----
Techniken / Stoffe	Verwendung anerkannter Regeln der Technik		*		*
Vorh. Anlagen Abbruch	Nicht betroffen, Anlagen nicht vorhanden	---	---	--	--
Landschaftspläne / Immissions- und Wasserrechtspläne	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden.		*		*

Tabelle 2: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

11.5 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände

11.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter werden negativ verändert. Bei diesen Schutzgütern wird die Erheblichkeitsschwelle erreicht.

Die Schutzgüter, Wasser, Mensch und werden nicht negativ verändert.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung einer neuen Feuerwache. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert.

Der Umweltzustand wird sich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich verändert.

Durch die notwendig werdende Kompensation auf einer externen Fläche, der Ersatzfläche E 460 der Stadt Lingen (Ems) in Wachendorf, und auf einer Fläche am Tankfeld in Brögbern kompensiert, werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff an anderer Stelle vollständig kompensiert wird. Im Plangebiet erfolgt eine Ausgleichsmaßnahme zur Eingriffsminderung.

11.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Bebauungsplanaufstellung nicht erfolgen würde, würde die betroffene Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die von der Ackernutzung ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin erfolgen. Die mit der ackerbaulichen Nutzung verbundenen geruchlichen Emissionen würden weiterhin auf die Bebauung in der Nähe bzw. auf die dort lebenden / aufhaltenden Menschen einwirken. Ebenso würde weiterhin ein Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser erfolgen.

11.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- und Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln, dies erfolgte in mehreren Rückkopplungsschritten zwischen Stadt- und Landschaftsplanung, auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aspekte.

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es wird, aus naturschutzfachlicher Sicht, eine geringwertige Fläche überbaut.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Haupteerschließungssysteme (Straße, Kanalisation, Energieversorgung) genutzt werden
- Bei Herrichtung der Ackerfläche im Zeitraum von März bis Ende August wird die Fläche auf Bodenbrüter abgesucht.
- Die Verwendung von Solarmodulen ist festgesetzt
- Im Plangebiet wird eine Grünfläche festgesetzt.

11.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die Bebauungsplanaufstellung abgeleitet werden.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß innerhalb der Baufläche

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz wird im Kapitel Eingriffsbetrachtung abgearbeitet, dort wird der Eingriff nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ bewertet und der Kompensationsumfang ermittelt.

Mensch / Emissionen / Gesundheit / Unfälle / Katastrophen

Die Standortwahl des neuen Baugebietes wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da ein neuer Feuerwachenstandort entsteht. Risiken für Unfälle / Katastrophen / Gesundheit entstehen nicht.

Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

In den nicht überbaubaren Bereichen werden gärtnerisch geprägte Freiflächen mit anteilig Gehölzen entwickelt.

Neue Gehölzstrukturen mit Lebensraumqualität werden im Osten angelegt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

Boden / Fläche

Maximal ca. 35 % der Bauflächen dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale, dort werden sich nach Abschluss der Bauphase naturnähere Bodenareale entwickeln. Im Bereich der neuen Grünfläche werden naturnahe Bodenstrukturen entstehen.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

Wasser / Abwasser

Durch die Teilversickerung des Oberflächenwassers und durch die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken wird dem örtlichen Wasserkreislauf ein Teil des Oberflächenwassers entzogen.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Verdunstung über versiegelten Flächen und über dem RRB wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

Klima und Luft / Emissionen / Luftqualität / Energie

Über den nicht versiegelbaren Bereichen und der neuen Gehölzpflanzung wird weiterhin eingeschränkt Kaltluft produziert. Die Luftqualität verändert sich nicht.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in die Schutzgüter Klima und Luft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

Landschaft

Der freie Blick auf die Wallhecken wird verbaut. Die Gebäudehöhen orientieren sich am Gebäudebestand in der Umgebung.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Teil der Wallhecken wird erhalten.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Kultur- / Sachgüter wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.

11.6 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert 8.12.2022, sind die artenschutzrechtlichen Belange im §44 geregelt. Im §45 sind die Ausnahmetatbestände geregelt. – In das BNatSchG 2010 ist der Stand des Bundesnaturschutzgesetzes 12/2008 („Kleine Novelle“) übernommen worden. Zu betrachten sind die Europäischen Vogelarten, die Arten nach FFH – Anhang – IV.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wenn einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

- Das Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten
- Das Tötungsverbot
- Das Störungsverbot

Nach §44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach §44 Abs. 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs. 1 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind.

Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b. Sind anders besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor.

Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand (Urteil BVerwG 11.01.2001, 4C 6.00 I), es sei denn, diese sind essentiell.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt vor, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt werden können, oder wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Für die nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. für die europäischen Vogelarten ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, sofern das Vorhaben bzw. der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art begründbar sind. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der aktuelle Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten sowie der günstige Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV Arten müssen trotz des Eingriffs gewährleistet sein.

Gemäß der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Lingen erfolgten eine Brutvogel- und Fledermausfassung (im Jahr 2023) und eine Biotoptypenkartierung (im Jahr 2023) als Grundlagen der SAP.

Nach Infodienst Naturschutz Niedersachsen des NLÖ / NLWKN 1/1994 und aufgrund der Biotopausstattung können im und vor allem außerhalb des Plangebiets als planungsrelevante Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse vorkommen. Amphibien Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Reptilien, Käfer sind weitere Tiergruppen, die in die Betrachtungen mit einbezogen werden.

Die Ergebnisse der SAP sind bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt und zusammenfassend dargestellt worden.

Die SAP legt den Realzustand für die Betrachtungen zu Grunde.

Aus der SAP resultiert, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten, wenn entsprechend der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird, CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.

Als Basis für diese SAP dienen eine Biotoptypenkartierung, eine Brutvogel- und eine Fledermauskartierung. Details können dem Faunagutachten bzw. dem Bestandsplan entnommen werden.

Pflanzen

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung und Umsetzung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Plangebiet nicht vorkommen.

Brutvögel

Für den Planbereich und die angrenzenden Bereiche wurde im Jahr 2023 eine Brutvogelkartierung vom Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet erstreckte sich auf das Plangebiet und die ans Plangebiet angrenzenden Flächen.

Im Plangebiet wurde die Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer Blaumeise im Nordwesten, innerhalb der Wallhecke, festgestellt.

In der Wallhecke südlich des Plangebietes, an der Südseite der Sandhasenstraße, wurden folgende Arten mit Revier festgestellt: Amsel, Zilpzalp, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise.

Im Bereich des bebauten Grundstücks westlich der Plangebietsfläche befinden sich die Reviere von Amsel, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Grünfink, Mönchsgrasmücke als Gehölzbesiedler und Haussperling als Gebäudebesiedler.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln beseitigt. Der Bereich der Wallhecke, wo eine Blaumeise ihr Revier hat, bleibt erhalten. Die außerhalb des Plangebietes mit Fortpflanzungs- und Ruhestätte betroffenen Arten stehen nach Aussage des Gutachters nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche. Sie sind streng an Gehölze gebunden.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln beseitigt.

Tötungsverbot:

Da keine Rodungsarbeiten von Gehölzen in der Schonzeit und die Arbeiten tagsüber erfolgen, werden Brutvögel nicht getötet. Die Herrichtung der Ackerfläche erfolgt außerhalb der Schonzeit, wenn dies nicht möglich ist, wird die Fläche nach Bodenbrütern abgesucht, bei Befund werden die Arbeiten aufgeschoben.

Störungsverbot:

Erhebliche Störungen von Brutvögeln erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht, die Bauarbeiten erfolgen nur tagsüber. Die Beleuchtung im Plangebiet ist nur temporär. Eine Anstrahlung von Gehölzen im Randbereich (außerhalb und innerhalb des Plangebiets) erfolgt nicht.

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird.

Fledermäuse

Für den Planbereich und die angrenzenden Bereiche wurde im Jahr 2023 eine Fledermauserfassung vom Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann durchgeführt. Fledermäuse sind nach BNatSchG streng geschützt und im FFH-Anhang IV verzeichnet.

Im Norden des Plangebietes, entlang der Wallhecke an der Duisenburger Straße befindet sich das Jagdgebiet einer Zwergfledermaus. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen gibt es im Plangebiet nicht.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein Teil der nördlichen Wallhecke beseitigt, es werden zwei Lücken geschaffen. Da Zwergfledermäuse flexibel sind und die Leitlinie zum Teil erhalten wird, sind negative Auswirkungen, nach Aussage des Gutachters auf das Jagdgebiet nicht zu erwarten.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht vorhanden, der Nahrungsraum (Jagdgebiet) der Zwergfledermaus wird nur unwesentlich eingeschränkt.

Tötungsverbot:

Da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen, werden Fledermäuse bei der nächtlichen Jagd nicht getötet.

Störungsverbot:

Da die Bauarbeiten nicht nachts erfolgen, werden Fledermäuse nicht gestört. Eine Anstrahlung von Wallhecken erfolgt nicht.

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Fledermäuse werden durch die Bebauungsplanaufstellung und Umsetzung nicht erfüllt.

Amphibien:

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Entwässerungsgräben sind naturfern, die Ufer sind steil und für Amphibien wenig geeignet. Die Gräben führen nur temporär Wasser

Reptilien:

Reptilien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da weder lückige Steinhäufen noch südexponierte, lückig bewachsene Böschungen vorhanden sind.

Tagfalter, Heuschrecken und Libellen sind im Plangebiet aufgrund fehlender Saumstrukturen nicht zu erwarten.

Waldameisenhaufen sind nicht vorhanden.

Gesamtfazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Bebauungsplanumsetzung nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird.

11.7 Eingriffsbetrachtung / Eingriffsbilanzierung / Kompensationsmaßnahme

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten.

Die Eingriffsregelung ist in den §§13 ff im BNatSchG geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Ersatzgeldzahlung zu kompensieren.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes in Natur und Landschaft liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden kann oder wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist ein Eingriff verbunden, da neue Versiegelungen entstehen und das Landschaftsbild durch die Errichtung der Feuerwache verändert wird.

Eine weniger Natur und Landschaft beeinträchtigende Variante am selben Standort ist nicht möglich, da bereits im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- und Landschaftsplanung erfolgt ist, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln.

Zur Ermittlung der Schwere des geplanten Eingriffes bedarf es der qualifizierten Erfassung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung (Schutzgüter) und der Beurteilung des Planvorhabens. Grundlagen für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist das Heranziehen von vorliegenden Daten, Durchführung von Geländebegehungen und einer Biotoptypenkartierung. Durch die Auswertung dieser Daten lassen sich wesentliche Aussagen zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ableiten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in den vorherigen Kapiteln dargestellt, die quantifizierte Bewertung des Eingriffes erfolgt in der folgenden Eingriffsbilanzierung.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß des „Osnabrücker Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück“, auf Basis des Bebauungsplanentwurfs und des Bestandsplanes.

Bestand – OS-Modell

Biotoptyp	Flächen- größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Flächen- wert [WE]
Wallhecke Südosten HWM	43	2,5	107,5
Wallhecke Südseite Duisenburger Straße HWM	430	2,9	1.247,0
Graben / Entwässerungsmulden FGZ	345	1,2	414,0
Zierhecke Südseite der Fahrbahnkante BZH, Duisenburger Straße	45	1,0	45,0
Ruderalfluren UHM	420	1,3	546,0
Straßen / Radwege OVS	1.696	0,0	0,0
Acker A	4.994	1,0	4.994,0
Summen	7.973		7.353,5

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Ermittlung des Bestandswertes

Planung – OS-Modell

Biotoptyp	Flächen- größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Flächen- wert [WE]
Gemeinbedarfsfläche Versiegelung	3.410	0,0	0,0
Gemeinbedarfsfläche Freianlagen	1.838	1,0	1.838,0
F1 WH Nord Reduzierte Wertigkeit	119	2,7	321,3
F2 Hecke Ost	126	1,2	151,2
F3 WH Süd	43	2,5	107,5
RRB	371	1,0	371,0
Graben / Entwässerungsmulde, nicht verrohrt	92	1,2	110,4
Straßen	1.974	0,0	0,0
Summen	7.973		2.880,8

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Ermittlung des Planungswertes

Kompensationsbedarf:

	Bestand	7.353,5WE
./.	Planung	2.880,8WE
	Defizit	4.472,7WE

Es sind rund 4.473 WE nach OS-Modell zu kompensieren.

Zusätzlich ist der Verlust von 18m (West) und 31m (Ost) = 49m Wallhecke zu kompensieren
--- im Verhältnis 1 : 2 => 98m neue Wallhecke

Die neue Wallhecke wird mit einer Breite von 3,0 m angelegt => $3,0\text{m} \times 98,0\text{m} = 294\text{m}^2$
Die neue Wallhecke wird auf einer Ackerfläche angelegt, so dass die Aufwertung 1,2WE/m² beträgt.

$294\text{m}^2 \times 1,2\text{WE/m}^2 = 352,8\text{WE}$, die vom Kompensationsdefizit abgezogen werden:
 $4.472,7\text{WE} - 352,8\text{WE} = \mathbf{4.119,9\text{WE}}$

Die zu kompensierenden 4.119,9 WE nach Osnabrücker Kompensationsmodell werden auf der Ersatzfläche E 460 der Stadt Lingen (Ems) in Wachendorf kompensiert (siehe Anlagen 9 bis 11).

Die einzelnen Teilflächen der Ersatzfläche E 460 liegen in der Gemarkung Wachendorf, Flur 3, Flurstücke 8/3 und 14 und in der Flur 4, Flurstück 10/4, mit einer Gesamtgröße von 81.028 m². Durch folgende Maßnahmen erfolgt die Aufwertung:

- Umwandlung Intensivgrünland zu Extensivgrünland
- Umwandlung Acker zu Extensivgrünland
- Umwandlung Laubforst zu Laubwald
- Umwandlung Mischforst zu Laubwald
- Umwandlung Acker zu Laubwald
- Umwandlung Nadelwald zu Laubwald

Von der Ersatzfläche E 460 werden 4.119,9 Werteinheiten als Kompensation für den Eingriff abgebucht.

Innerhalb der Ersatzfläche E 460 stehen einige Teilflächen im Eigentum der Stadt Lingen (Ems). Daher sind die auf diesen Flächen vorgesehenen Ersatzmaßnahmen dauerhaft gesichert. Die auf den Teilflächen vorgesehenen Ersatzmaßnahmen, die noch in Privateigentum stehen, sind mittels unbefristeter vertraglicher Regelungen mit dem Privateigentümer ebenfalls dauerhaft gesichert. Darüber hinaus ist die Nutzung der Fläche zur Kompensation im Grundbuch an erster Stelle gesichert.

Die 98 m Wallhecke mit einer Breite von 3,0 m werden in der Gemarkung Altenlingen, Flur 43, Flurstück 2/1 angelegt, dort werden insgesamt 200 m neue Wallhecke angelegt (siehe Anlage 12).

Auf den neuen Wallkörper (Höhe ca. 1,0 m) werden Stieleiche, Hainbuche, Hundsrose, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Salweide, Hasel und Schlehe gepflanzt.
Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Lingen.

11.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Alternativprüfungen erfolgen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems), auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan werden für das Stadtgebiet Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Bei der Überprüfung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Brögbern rückte die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche in den Fokus, da diese Fläche den Erfordernissen eines neuen Standortes für eine Feuerwache entspricht und kurzfristig aktiviert werden kann, wenn der Flächennutzungsplan geändert wird. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Fläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten, wenn entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal ist im Flächennutzungsplan als Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Parallelverfahren wird durch die 67. Flächennutzungsplanänderung das Plangebiet zu einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr umgewandelt.

Das Bauleitplanungsverfahren wurde eingeleitet, um auf dem betroffenen Grundstück eine neue Feuerwache bauen zu können. Besondere Strukturen, aus naturschutzfachlicher Sicht, sind auf dem Grundstück vorhanden und werden zum Teil erhalten.

Mit diesem städtebaulichen Konzept wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 im OT Brögbern werden die städtebaulichen Ziele des geänderten Flächennutzungsplans konkretisiert.

11.9 Zusätzliche Angaben

11.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Zur Beurteilung des Eingriffes wurde eine Bewertung der Biotoptypen mit Hilfe des „Osnabrücker Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück“ durchgeführt. Darauf basierend wurde der Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß Kartierschlüssel NLWKN. Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde auf vorliegende und erhobene Daten zurückgegriffen, Aussagen übergeordneter Planungsebenen wurden berücksichtigt, soweit sie planungsrelevant sind.

Spezielle Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG

Die Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) erfolgte nach dem Bundesnaturschutzgesetz, Grundlagen waren die Biotoptypenkartierung und die Faunakartierungen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind in den Umweltbericht eingearbeitet und bei der Planaufstellung, soweit sie relevant waren, berücksichtigt worden.

Schallimmissionen / Schallemissionen

Gemäß des Schalltechnischen Berichts sind Vorkehrungen / Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Geruchsimmissionen

Gemäß der Geruchstechnischen Untersuchungen werden die Jahresgeruchsstunden nicht überschritten.

11.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende Daten wurden berücksichtigt bzw. durch neue Erhebungen ergänzt. Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerten beruhen. Detaillierte Untersuchungsmethoden wurden für einzelne Schutzgüter in Absprache mit der zuständigen Behörde angewendet.

Die zusammengestellten, umweltrelevanten Informationen sind ausreichend, um eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen und eine möglichst umweltverträgliche Planung durchführen zu können. Durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Landschaftsplanung ist ein möglichst umweltverträgliches Konzept entwickelt worden.

11.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der baurechtlichen Festsetzungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden, obliegt der Stadt Lingen. Die Überwachung kann sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Landschaft, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter und Ressourcen.

Die Ersatzmaßnahme erfolgt im Flächenpool Pott in Wachendorf, die turnusgemäße Überprüfung der Fläche erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Lingen.

11.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lingen beabsichtigt im Ortsteil Brögbern den Bebauungsplan Nr. 22 „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ aufzustellen, um den Bau einer neuen Feuerwache in Brögbern zu ermöglichen, da der bisherige Standort nicht mehr den aktuellen Vorgaben zum vorsorgenden Brandschutz entspricht und eine Optimierung am vorhandenen Standort nicht möglich ist. Der neue Standort an der Duisenburger Straße befindet sich am östlichen Ortsrand von Brögbern und bietet eine optimale verkehrliche Anbindung, um Einsatzorte schnell zu erreichen.

Von der Bebauungsplanaufstellung betroffen sind eine Ackerfläche, ein Entwässerungsgraben und zwei Wallheckenabschnitte unterschiedlicher Ausprägung. Vorhandene Erschließungsstraßen werden in das Plangebiet integriert.

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal liegt am Ostrand der Ortslage Brögbern, die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 200m in westlicher Richtung. Das Plangebiet wird im Süden von der Sandhasenstraße und im Norden von der Duisenburger Straße begrenzt. Im Westen grenzt ein bebautes Wohnbaugrundstück an das Plangebiet, im Osten schließen sich weitere Ackerflächen an. Entlang der Duisenburger Straße verläuft eine Wallhecke, im Südosten befindet sich an der Sandhasenstraße eine weitere Wallhecke. In der weiteren Umgebung stocken weitere Wallhecken entlang von Straßen / Wegen.

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, bei einer eingeschossigen Bauweise.

Im Plangebiet werden drei öffentliche Grünflächen festgesetzt, die beiden Wallhecken, soweit sie erhalten werden können, werden als Flächen für Maßnahmen bzw. zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt, vorhandene Lücken werden bepflanzt. Im Osten, am Rand der Plangebietsfläche wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, dort soll eine Hecke zur Einbindung ins Landschaftsbild angelegt werden.

Das Oberflächenwasser muss in ein naturnahes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden, das einen Anschluß an die vorhandenen Entwässerungsgräben erhält.

Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen bzw. Lärmemissionen sind laut der erfolgten Untersuchungen nicht notwendig. Auf dem Gebäude sollen Photovoltaikelemente angebracht werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht ein, wenn gemäß der Hinweise vorgegangen wird.

Durch die Teilbeseitigung der nördlichen Wallhecke und durch die Überbauung der Ackerfläche entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 4.120 WE nach Osnabrücker Kompensationsmodell, das auf der Poolfläche Pott in Wachendorf kompensiert wird. Zusätzlich werden 98 m neue Wallhecke auf einer Fläche Am Tankfeld in Brögbern angelegt.

Grundlagen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind eine Fledermaus- und Brutvogelerfassung und die Biotoptypenkartierung.

In der folgenden Tabelle 5 sind die erheblichen und unerheblichen Umweltauswirkungen dargestellt:

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Mensch / menschliche Gesundheit	Neue Feuerwache, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen		*		*
Pflanzen / Tiere	Wallheckenbeseitigung, Schutz beim Bau	*			*
Biologische Vielfalt	Bleibt erhalten		*		*
Boden	Versiegelung, Beseitigung von Bodenfunktion,	*			*
Fläche	Umwandlung von Acker zu Feuerwache, Fläche bleibt Allgemeinheit bedingt erhalten		*		*
Wasser	Reduzierung der Einträge ins Grundwasser, Reduzierung der Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft	Negative Kleinklimaveränderung	*			*
Luftqualität / Klimaschutz	Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion durch neues Grün		*		*
Landschaft	Neuer Siedlungsrand, Gebäude	*			*
Kultur-/Sachgüter	Beseitigung von Wallheckenabschnitten	*			*
Schwere Unfälle Katastrophen / Erschütterungen	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen / Abfälle / Abwasser Wärme / Strahlung / Licht	Feuerwache nicht relevant, unter Schwellenwert, geregelte Entsorgung, Beleuchtung wird gezielt eingesetzt		*		*
Erneuerbare Energien	Festsetzung Solarenergienutzung		*		*
Ressourcen	Inanspruchnahme	*			*
Kumulierung	Keine weiteren Vorhaben angrenzend geplant		*		
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Veränderung	*			*

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Natura 2000 Gebiete	Nicht betroffen	----	----	----	----
Techniken / Stoffe	Verwendung anerkannter Regeln der Technik		*		*
Vorh. Anlagen Abbruch	Nicht betroffen, Anlagen nicht vorhanden	---	---	--	--
Landschaftspläne / Immissions- und Wasserrechtspläne	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden.		*		*

Tabelle 5: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

11.11 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bauer | Bezzel | Fiedler: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- Bezzel: Vögel
- A. Kwet: Reptilien und Amphibien
- Landkreis Osnabrück: Kompensationsmodell des LK Osnabrück
- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- NLWKN: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsen und Bremen
- NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen Niedersachsen
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland
- Landschaftsplan Lingen
- NLWKN: Kartierschlüssel
- Richarz: Fledermäuse
- Jessel: Ökologisch orientierte Planung
- BauGB
- BNatSchG
- Kartenserver NLWKN
- Kartenserver LBEG
- Moormann Faunagutachten
- Geruchsgutachten
- Lärmtechnische Untersuchung
- Ersatzfläche E 460 der Stadt Lingen (Ems)
- LBEG: Geofakten 31
- LBEG: Geoberichte 8

12. SONSTIGE PLANUNGS- / ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

12.1 Städtebauliche Kenngrößen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Hierin enthalten sind folgende Teilflächengrößen:

Teilfläche	Flächengrößen	Anteil an Gesamtfläche Plangebiet
Öffentliche Straßenflächen		
• Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329	0,1117 ha	14,01 %
• Sandhasenstraße	0,0857 ha	10,75 %
Öffentliche Grünflächen		
• F 1 Wallhecke entlang Duisenburger Straße / Kreisstraße K 329	0,0119 ha	1,49 %
• F 2 Hecke entlang östlicher Plangebietsgrenze	0,0126 ha	1,58 %
• F 3 Wallhecke Sandhasenstraße	0,0043 ha	0,54 %
Flächen für die Wasserwirtschaft		
• Regenrückhaltebecken (R)	0,0371 ha	4,65 %
• Entwässerungsgraben	0,0092 ha	1,169 %
Gemeinbedarfsfläche	0,5248 ha	65,82 %
Gesamtgröße des Plangebietes	0,7973 ha	100,00 %

Tabelle 6: Teilflächengrößen im Plangebiet

12.2 Städtebauliche Kalkulation

Bei der Realisierung des Baugebietes ergeben sich ausschließlich Kosten für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die hierfür aufzuwendenden erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

12.3 Umsetzung/Realisierung

• Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich, da das für die Bebauung mit dem neuen Feuerwehrgebäude vorgesehene Grundstück im Eigentum der Stadt Lingen (Ems) stehen.

• Sozialplan

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen treten keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne des § 180 BauGB bei der Planungsdurchführung auf. Die Festsetzungen von Maßnahmen des Sozialplanes oder zum Härteausgleich sind somit nicht erforderlich.

13. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zur Ermittlung der gegen- und untereinander abzuwägenden öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß BauGB die nachfolgenden Verfahrensschritte durchgeführt:

13.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lingen (Ems) über einen Zeitraum von 3 Wochen in der Zeit vom 14.03.2023 bis zum 03.04.2023. In diesem Zeitraum wurden von privater Seite keine Stellungnahmen vorgebracht.

13.2 Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 14.03.2023 bis zum 03.04.2023.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung gingen zu dem Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Brögbern folgende relevante Stellungnahmen ein:

Landkreis Emsland:

- Entlang der Kreisstraße K 329 ist eine Bauverbotszone von 20 m freizuhalten
Gemäß der Eingabe wurde die Bauverbotszone nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB übernommen.
- Auf die geplante östliche Zufahrt (*Alarmausfahrt*) ist möglichst zu verzichten, da diese mit der vorhandenen Verkehrsinsel im Zuge der Kreisstraße K 329 kollidiert
Nach Abstimmung mit dem Landkreis verbleibt die Lage der Alarmausfahrt unverändert, die Verkehrsinsel ist nicht beeinträchtigt.
- Der Verkehr der anfahrenden Feuerwehrleute sollte möglichst über die Stadtstraße „Sandhasenstraße“ abgewickelt werden.
Nach Abstimmung mit dem Landkreis erfolgt für die Kfz der Feuerwehrleute von der Kreisstraße K 329 lediglich im Allarmfall eine schrankengesteuerte Zufahrt. Ansonsten wird der Verkehr der anfahrenden Feuerwehrleute ausschließlich über die Sandhasenstraße abgewickelt.
- An den Zufahrten auf das Grundstück sind Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Kreisstraße und je 5 m auf den Zufahrten von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße dauernd freizuhalten.
Gemäß der Eingabe wurde im Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ein entsprechendes Sichtdreiecke an der Alarmausfahrt auf die Kreisstraße K 329 übernommen.

13.3 Abwägungsergebnisse

Die Abwägungsergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.

14. VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

- Anlage 1:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Einsatz tags ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 2:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Einsatz in der lautesten Nachtstunde
ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 3:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Übung tags ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 4:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Übung in der lautesten Nachtstunde
ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 5:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Sommerfest tags ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 6:** Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
Pegelverteilung durch Sommerfest in der lautesten Nachtstunde
ohne Schallschutzmaßnahmen
- Anlage 7:** Auszug geruchstechnischer Bericht Nr. LG18006.2/01
Berücksichtigte landwirtschaftliche Hofstellen in der Umgebung
- Anlage 8:** Auszug geruchstechnischer Bericht Nr. LG18006.2/01
Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen
Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden
- Anlage 9:** Externe Ersatzfläche E 460
Übersichtsplan
- Anlage 10:** Externe Ersatzfläche E 460
Aufwertungsmaßnahmen
- Anlage 11:** Externe Ersatzfläche E 460
anrechenbare Werteinheiten (WE) nach Flächenaufwertung
- Anlage 12:** Wallheckenersatz
- Anlage 13:** Umweltbericht / LBP
Bestandsplan
- Anlage 14:** Umweltbericht / LBP
Legende

15. VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt durch:
Baudezernat der Stadt Lingen (Ems)

Lingen (Ems), 15.07.2024

Leiter FB Planung und Hochbau

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat am _____ diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Lingen (Ems),

Stadt Lingen (Ems)

Erster Stadtrat

.....

Die Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich im Rathaus ausgelegen.

Lingen (Ems),

Stadt Lingen (Ems)

Erster Stadtrat

.....

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat am
Umweltbericht beschlossen.

diese Begründung nebst

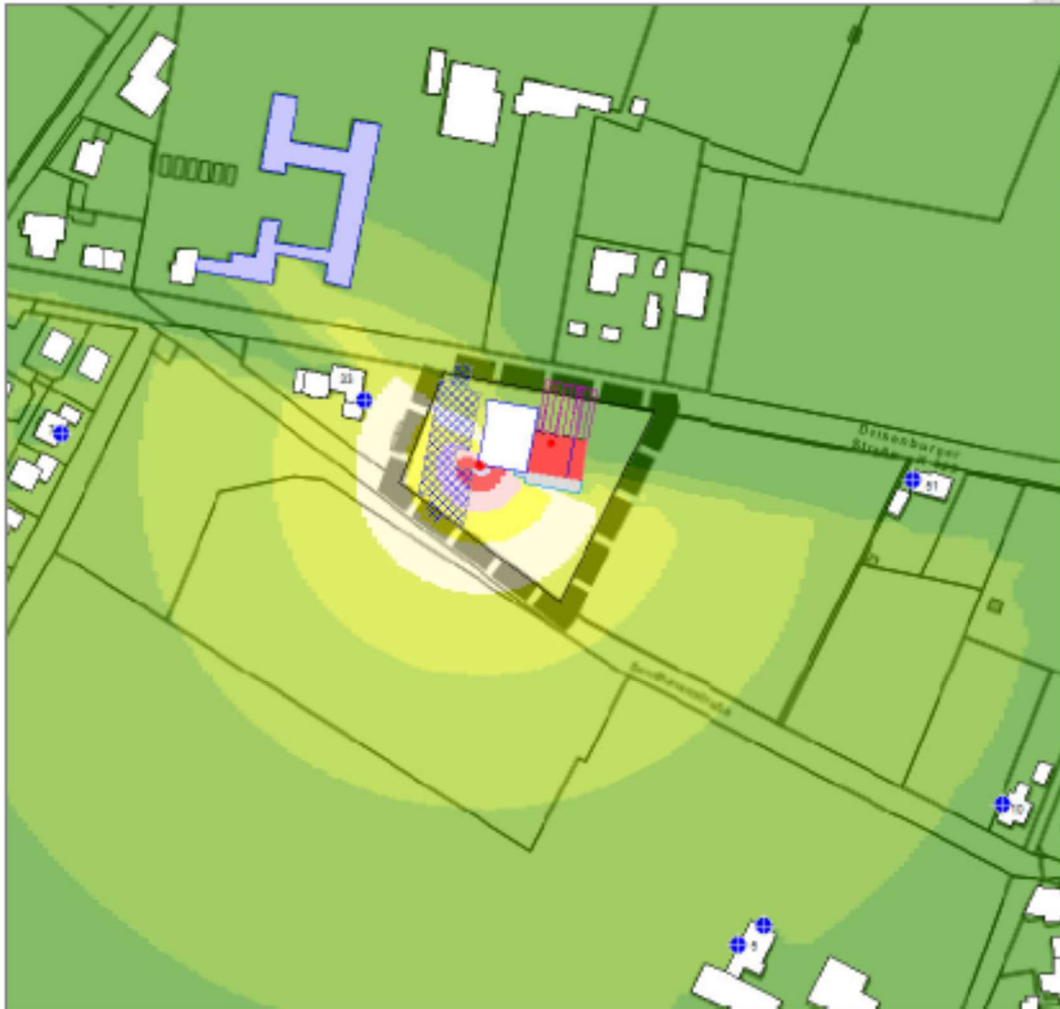
Lingen (Ems),

Stadt Lingen (Ems)

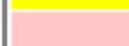
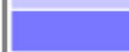
Erster Stadtrat

.....

Anlage 1: Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
 Pegelverteilung durch Einsatz tags ohne Schallschutzmaßnahmen



Pegelwerte LrT in dB(A)

	<= 30
	30 - 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	> 70



Zeichenerklärung

-  Bebauungspiangrenze
-  Immissionsort
-  Parkplatz
-  Fahrzeug- bzw. Waschhalle
-  Absaugung, techn. Anlage
-  Rangieren, etc.

Anlage 2: Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010 Lärmimmissionen Feuerwehr

Pegelverteilung durch Einsatz in der lautesten Nachtstunde
ohne Schallschutzmaßnahmen



Pegelwerte LrN in dB(A)

	<= 15
	15 - 20
	20 - 25
	25 - 30
	30 - 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	> 55

Zeichenerklärung

- Bebauungsplangrenze
- Immissionsort
- Parkplatz
- Fahrzeug- bzw. Waschhalle
- Absaugung, techn. Anlage
- Rangieren, etc.

Anlage 3: Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
 Pegelverteilung durch Übung tags ohne Schallschutzmaßnahmen



Pegelwerte LrT in dB(A)

	≤ 30
	30 - 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	> 70



Zeichenerklärung

- Bebauungplangrenze
- ⊕ Immissionsort
- ▨ Parkplatz
- Fahrzeug- bzw. Waschhalle
- Absaugung, techn. Anlage
- ▨ Rangieren, etc.
- Fahrweg Transporter

Anlage 4: Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
 Pegelverteilung durch Übung in der lautesten Nachtstunde
 ohne Schallschutzmaßnahmen



Pegelwerte LrN in dB(A)

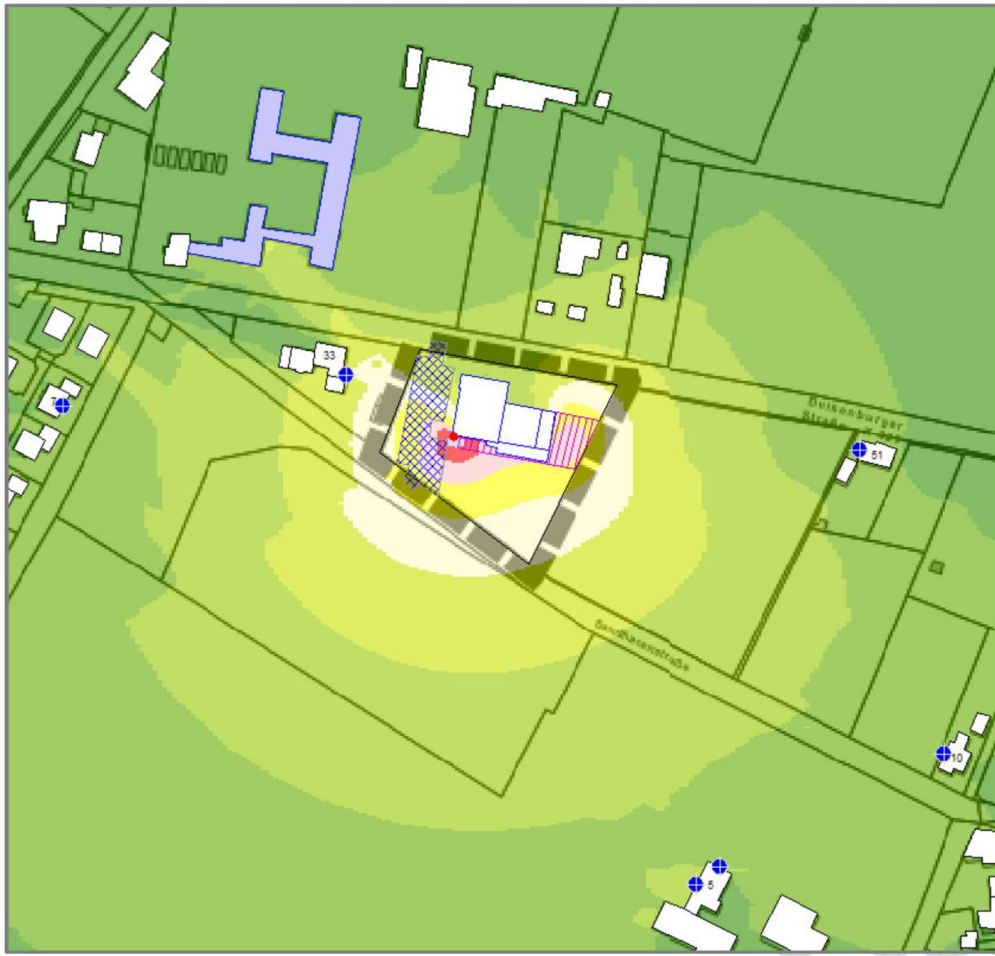
	<= 15
	15 - 20
	20 - 25
	25 - 30
	30 - 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	> 55



Zeichenerklärung

- Bebauungspiangrenze
- Immissionsort
- Parkplatz
- Fahrzeug- bzw. Waschhalle
- Absaugung, techn. Anlage
- Rangieren, etc.
- Fahrweg Transporter

Anlage 5: Auszug schalltechnische Untersuchung Nr. 2023-010
Lärmimmissionen Feuerwehr
 Pegelverteilung durch Sommerfest tags ohne Schallschutzmaßnahmen



Pegelwerte LrT in dB(A)

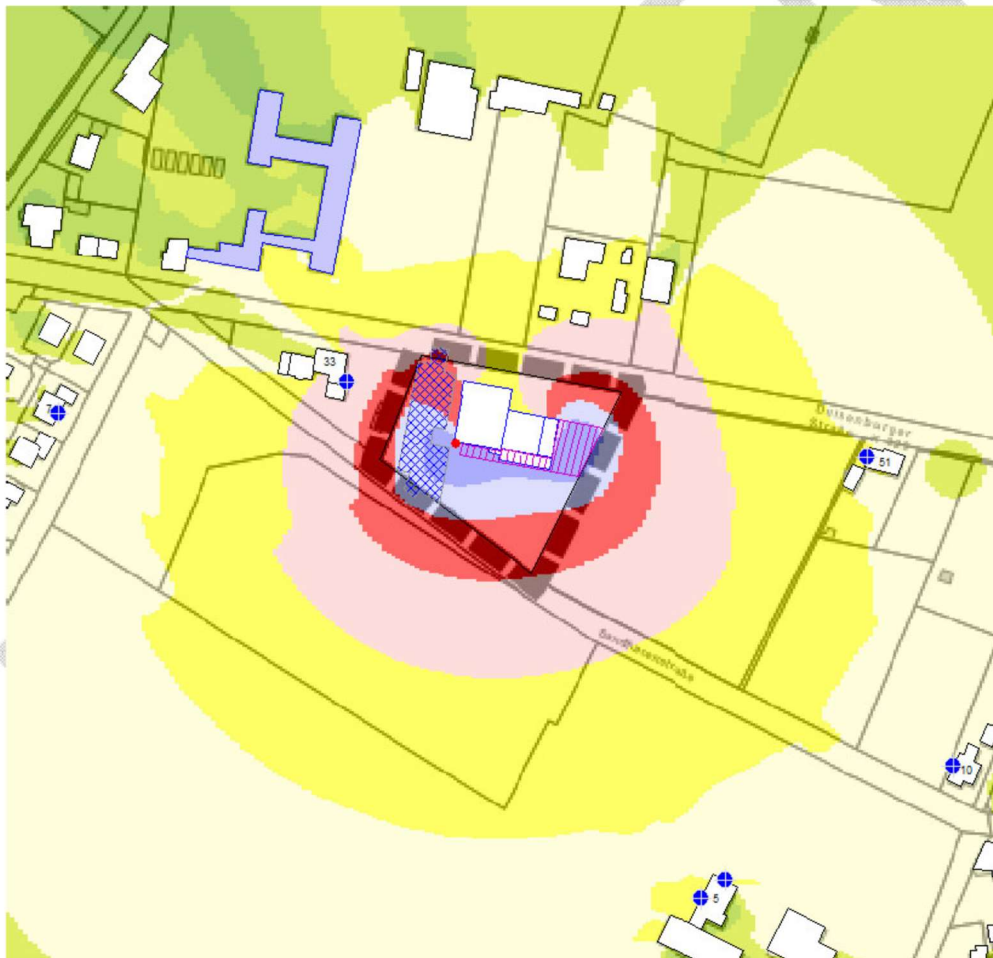
	≤ 30
	30 - 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	> 70



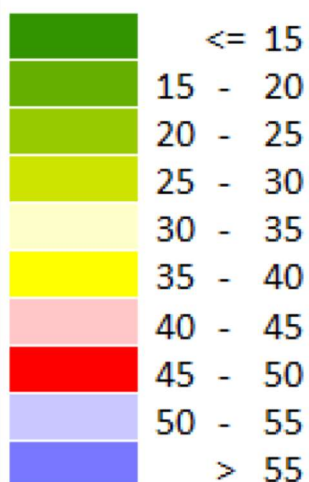
Zeichenerklärung

■ ■ ■ ■	Bebauungsplangrenze
+	Immissionsort
▨	Parkplatz
●	techn. Anlage
▨	Sommerfest

Pegelverteilung durch Sommerfest in der lautesten Nachtstunde ohne Schallschutzmaßnahmen



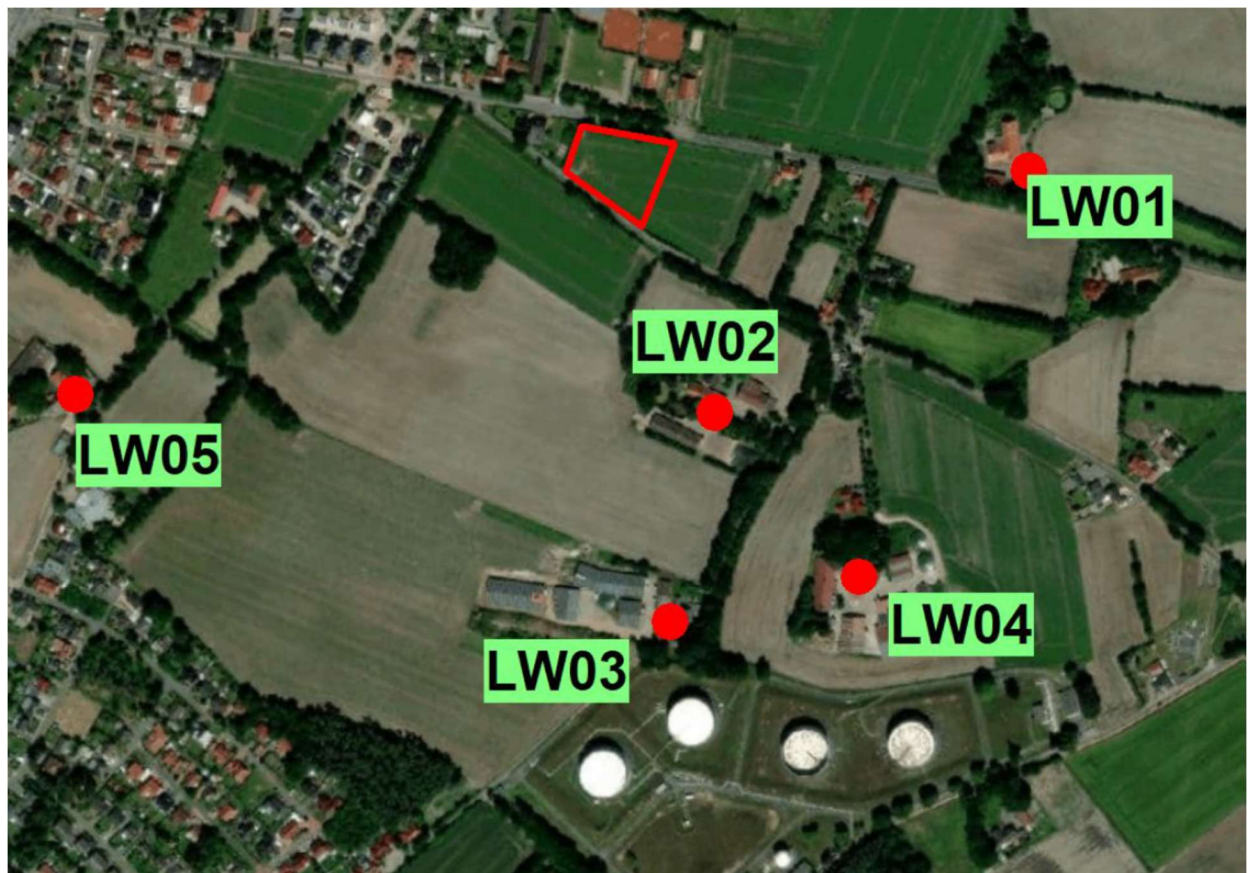
Pegelwerte LrN in dB(A)



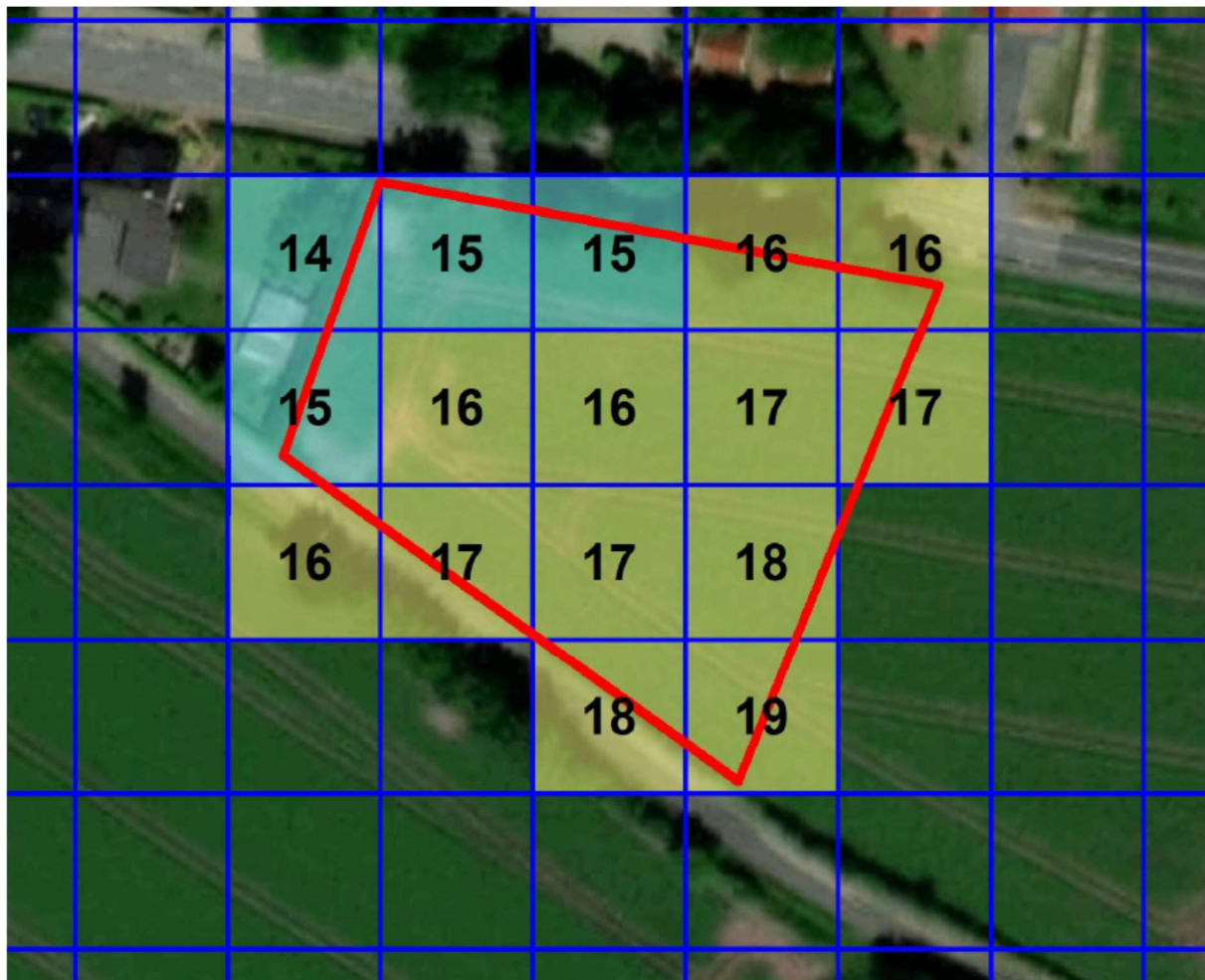
Zeichenerklärung

- ■ ■ ■ Bebauungsplangrenze
- ⊕ Immissionsort
- ▦ Parkplatz
- techn. Anlage
- ▤ Sommerfest

Anlage 7: Auszug geruchstechnischer Bericht Nr. LG18006.2/01
Berücksichtigte landwirtschaftliche Hofstellen in der Umgebung

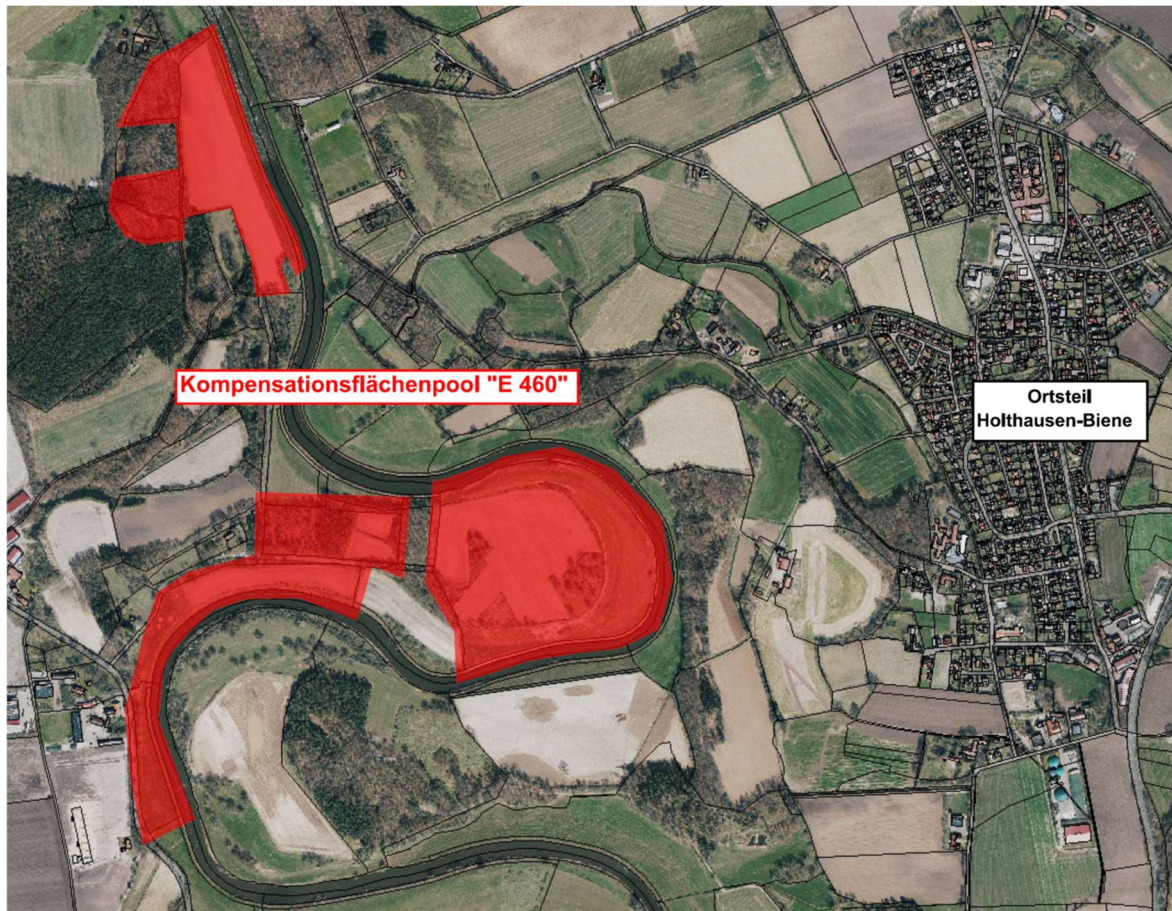


Anlage 8: Auszug geruchstechnischer Bericht Nr. LG18006.2/01
Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen
Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden



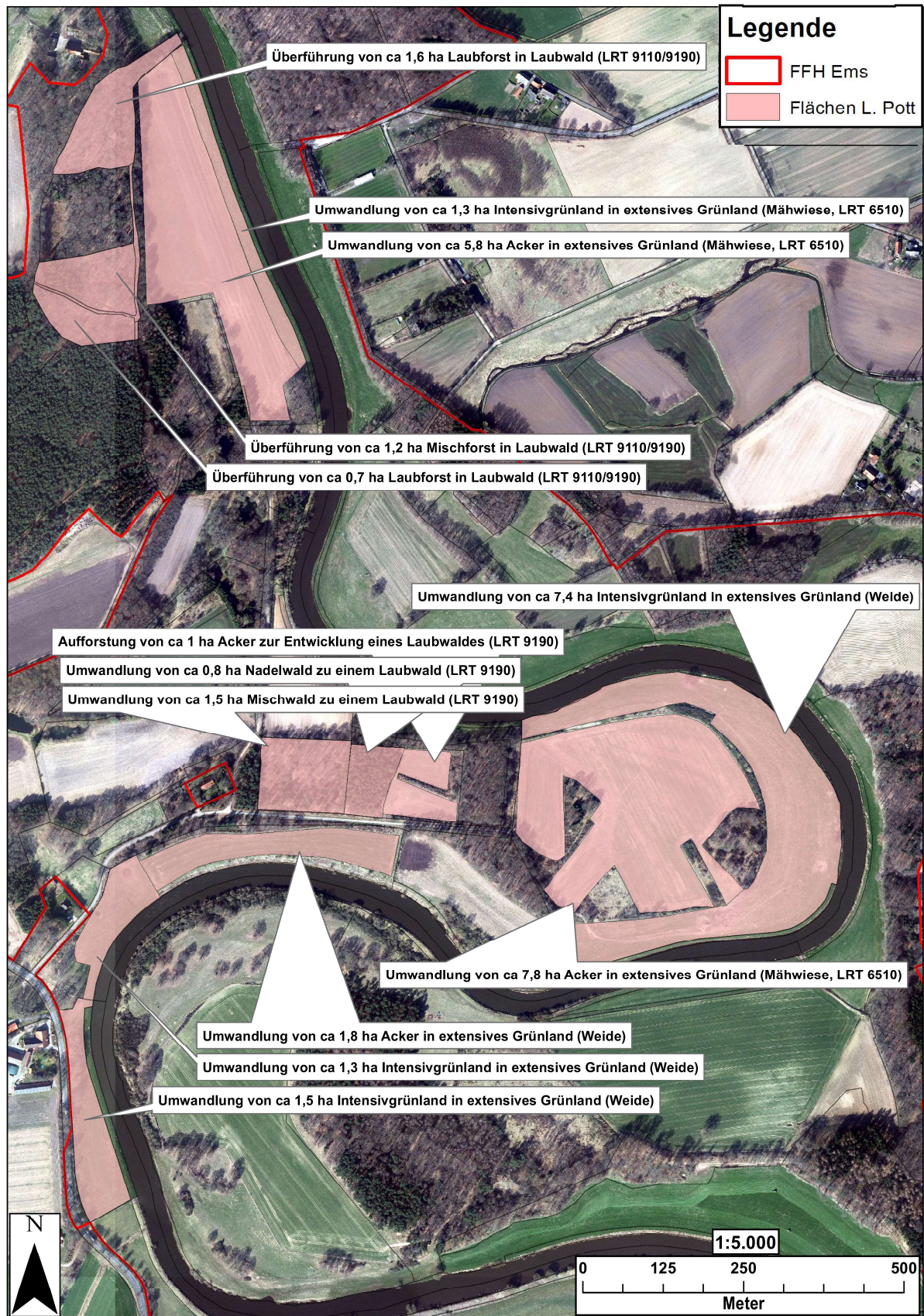
Anlage 9: Externe Ersatzfläche E 460

Übersichtsplan



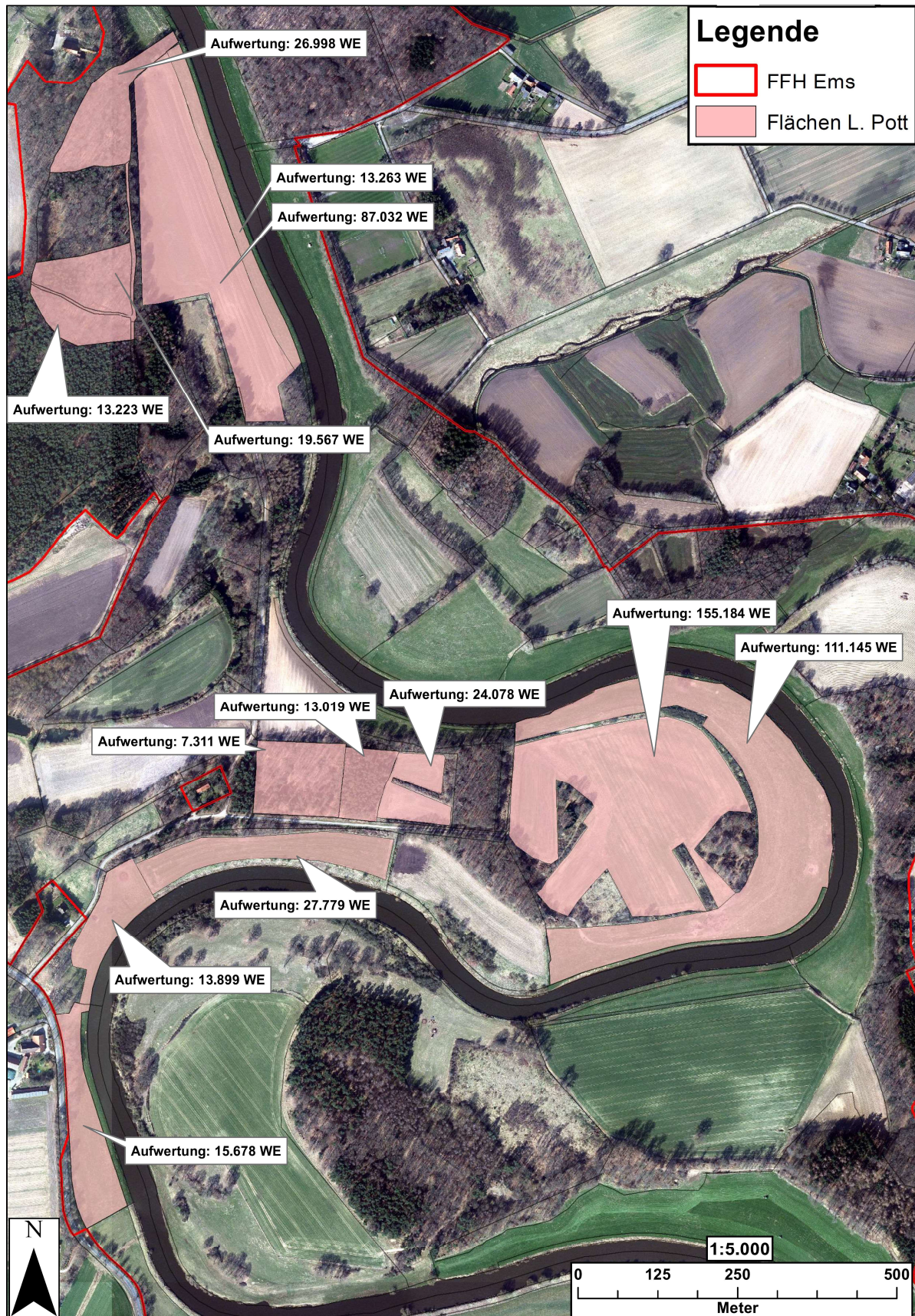
Anlage 10: Externe Ersatzfläche E 460

Aufwertungsmaßnahmen

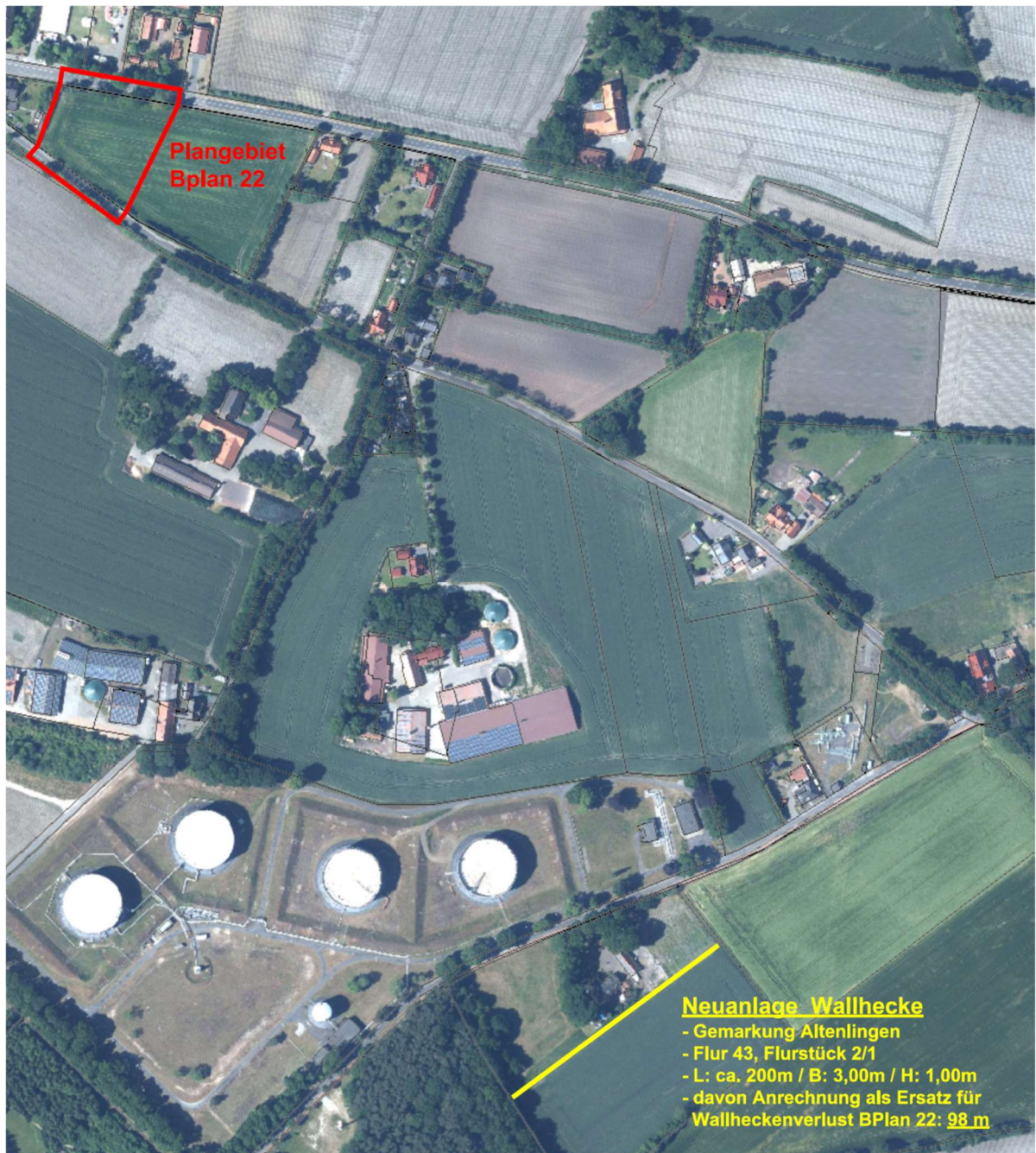


Anlage 11: Externe Ersatzfläche E 460

anrechenbare Werteinheiten (WE) nach Flächenaufwertung



Anlage 12: Wallheckenersatz



Anlage 13: Umweltbericht / LBP

Bestandsplan



Anlage 14: Umweltbericht / LBP

Legende

Biotoptypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 3/2021:

A Acker
BZH Zierhecke
FGZ Sonstiger Graben
HEB Einzelbaum/Baumgruppe, Siedlungsraum
HWB Baumwallhecke
HWM Strauch-Baumwallhecke
OVS-A Versiegelte Fläche, Asphalt
OVS-P Versiegelte Fläche, Pflasterung
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
UHM Halbruderale Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte

Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:

J BHD bis 7cm
I BHD 7cm - 20cm
II BHD 21cm - 50cm
III BHD 51cm - 80cm
IV BHD ab 80cm
BHD Durchmesser in Brusthöhe

Gehölzarten:

BI Sandbirke (*Betula pendula*)
BIS Sandbirke Sorte (*Betula spec.*)
BR Brombeere (*Rubus fruticosus*)
BU Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
EI Stieleiche (*Quercus robur*)
FI Fichte (*Picea spec.*)
GI Ginster (*Cytisus scoparius*)
HA Hasel (*Corylus avellana*)
HOPA Holzpappel (*Populus canadensis*)
IL Ilex (*Ilex aquifolium*)
KI Waldkiefer (*Pinus sylvestris*)
KL Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*)
ROD Rhododendron (*Rhododendron spec.*)
SP Spitzahorn (*Acer platanoides*)
TR Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*)
WEI Weide (*Salix spec.*)
ZIPA Zitterpappel (*Populus tremula*)