

Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 19

Jahrgang 2023

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 15.09.2023

Nr.	Inhalt	Seite
A.	Satzungen und Verordnungen	2
B.	Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne	2
C.	Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen	2
1.	Beteiligung der Öffentlichkeit – Offenlage Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 68, Bereich: „Erweiterung Schumannstraße“ und Offenlage Bebauungsplan Nr. 36, Ortsteil Darne, Baugebiet: „Erweiterung Schumannstraße“	2
2.	Beteiligung der Öffentlichkeit – Offenlage Bebauungsplan Nr. 183, Baugebiet: „Südlich des Telgenkampsees“	8
D.	Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates	10
E.	Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften	10

A. Satzungen und Verordnungen

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit – Offenlage Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 68, Bereich: „Erweiterung Schumannstraße“ und Offenlage Bebauungsplan Nr. 36, Ortsteil Darne, Baugebiet: „Erweiterung Schumannstraße“**

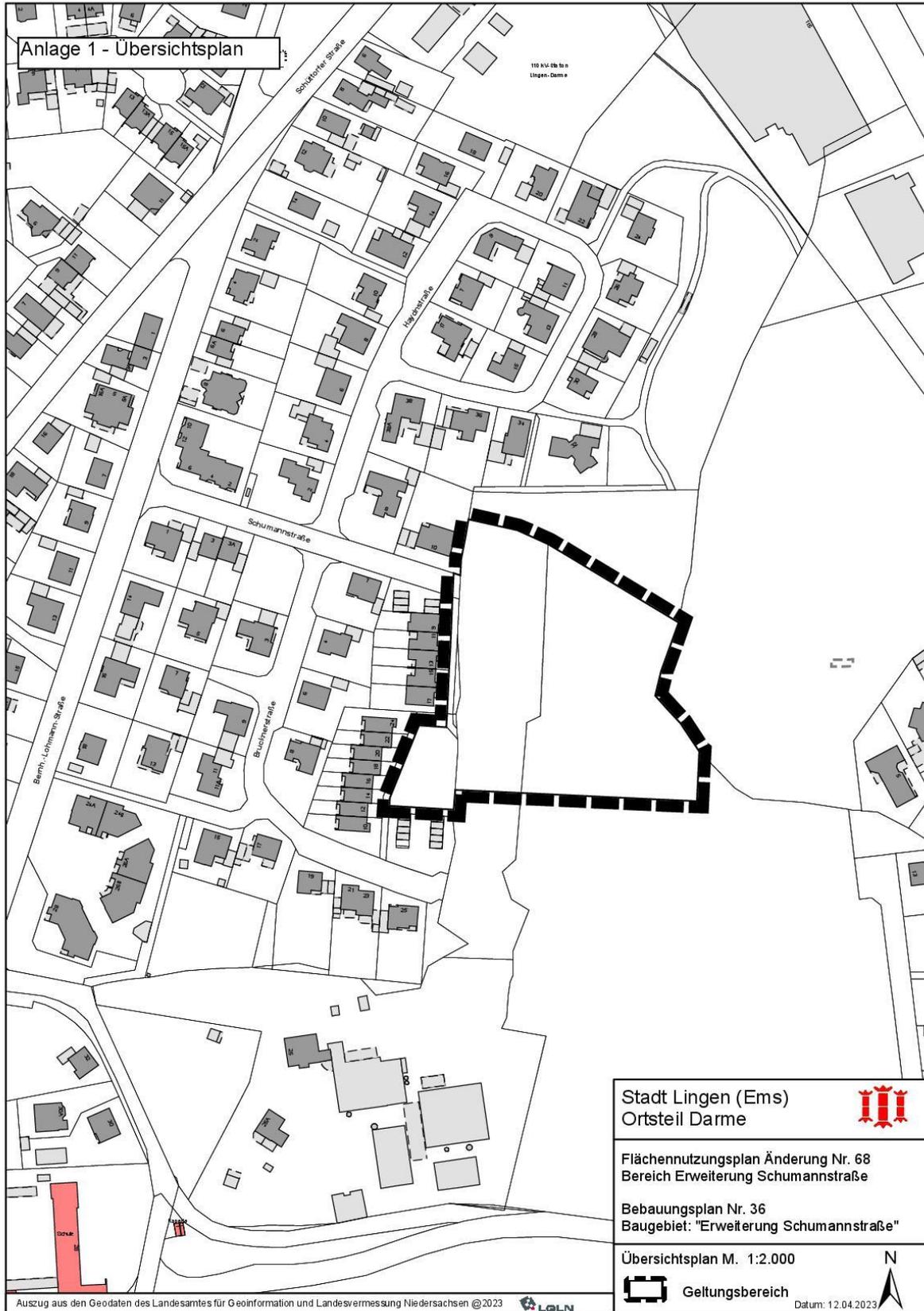
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.08.2023 die Offenlage der genannten Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen.

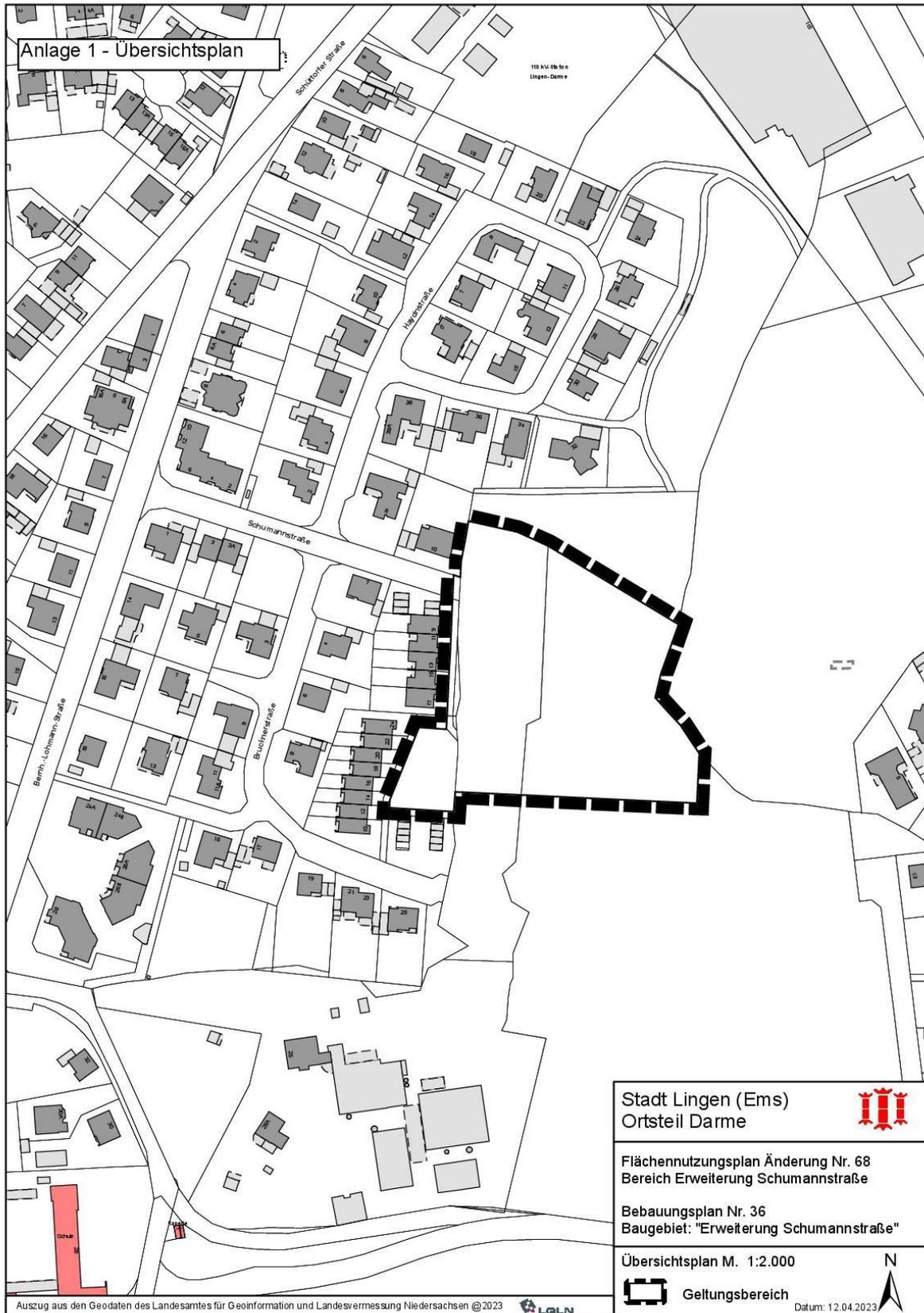
1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 68

Bereich: „Erweiterung Schumannstraße“



Geltungsbereich (schwarz umrandet): Dieser betrifft größtenteils eine bisher als Acker genutzte Fläche in östlicher Verlängerung der Schumannstraße.

2. Bebauungsplan Nr. 36, Ortsteil Darne
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Erweiterung Schumannstraße“



Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser ist deckungsgleich zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Bauleitplänen vor:

Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose):

Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

- Gewerbelärm: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Verkehrslärm: Verkehrslärmbelastungen wurden ermittelt. Lärmpegelbereiche und dazugehörige Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wurden nach DIN 4109 festgesetzt.
- Kampfmittel: Die vorliegenden alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Für eine große Teilfläche bestehen seitens der zuständigen Behörde keine Bedenken. In einem kleinen Teilbereich wurde auf mögliche Kampfmittleinträge hingewiesen. Dieser Bereich wurde durch eine geeignete Fachfirma sondiert und freigegeben. Es gab keine Kampfmittelfunde.
- Altlasten: Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, es gibt keinerlei Hinweise.
- Gerüche aus der Landwirtschaft: Einwirkungen von Gerüchen aus der Tierhaltung sind nicht zu erwarten, die Entfernung zu solchen Flächen ist groß, im Nahbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen
- Hochwasser: Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten
- Die Auswirkungen und die Bedeutung der Planung für das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Biototypenkartierung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung sowie der näheren Umgebung wurde durchgeführt und erstellt.
- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zur Bauleitplanung.
- Faunistische Erfassung (Brutvögel und Fledermäuse) wurde durchgeführt und erstellt.
- Erhalt der südwestlichen Grünstrukturen, Ausbau des Bereiches am Waldrand wird im Bebauungsplan festgesetzt, auch zugunsten eines Fledermauskorridors
- Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tier und Pflanzen wird durch angemessene Ersatzmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb (Eggermühlen) des Plangebietes vollständig kompensiert.
- Die Beseitigung einzelner Reviere in einer überplanten Baumreihe wird durch CEF-Maßnahmen kompensiert.
- Die Auswirkungen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Die Biotopausstattung sowie die biologische Vielfalt im Plangebiet wurden fachlich untersucht und beurteilt.
- Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Boden

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

Schutzgegenstand Fläche

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

Schutzgut Wasser

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

Schutzgüter Klima und Luft

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

Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität /Klimaschutz

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

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild im Vorhabenraum erheblich verändern.
- In der Peripherie werden neue Grünstrukturen entwickelt, vorhandene Grünstrukturen werden kaum tangiert. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden größtenteils baulich entwickelt.
- Die zu entwickelnde Bebauung steht im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen östlich und nördlich des Planungsgebietes. Aufgrund dieser Arrondierung der bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstruktur wird die durch die Planung ausgelöste verbleibende optische Beeinträchtigung der Landschaft relativiert.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

- Elemente dieses Schutzgutes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet sind auch keine archäologischen Funde/Befunde bekannt.

Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

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

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

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

Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

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

Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

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

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Stellungnahme vom 11.10.2021 der Archäologischen Denkmalpflege, Oldenburg
- Allgemeine Untergrunderkundungen und Versickerungsbeurteilung gemäß DWA-A 138 vom 23.05.2022 – Roxeler Ingenieurgesellschaft GmbH, Nordhorn
- Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zur geplanten Ausweisung eines Baugebietes in Darne (Stadt Lingen) vom 06.09.2021 – Diplom-Biologe Klaus-Dieter Moormann, Lingen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) vom 05.07.2023 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Biotoptypenkartierung vom 18.03.2022 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Geruchstechnischer Bericht Nr. LG16700.1/01 vom 25.10.2021 – Zech Umweltanalytik GmbH, Lingen
- Schalltechnische Untersuchung vom 27.11.2021 – HeWes – Umweltakustik GmbH, Osnabrück
- Luftbildauswertung vom 06.12.2021 – LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover
- Magnetik – Sondierbericht vom 10.11.2022 – KSU – Kampfmittelsondierung, Hannover
- Vermessung vom 10.03.2022 – Illguth Vermessung, Lingen (Ems)

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

26.09.2023 – 27.10.2023

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

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

Stellungnahmen können während der oben genannten Veröffentlichungsfrist bei der Stadt Lingen (Ems) abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (stadtplanung@lingen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Einwendungen können unter bestimmten Voraussetzungen nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Für den Flächennutzungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Lingen (Ems), 23.08.2023
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

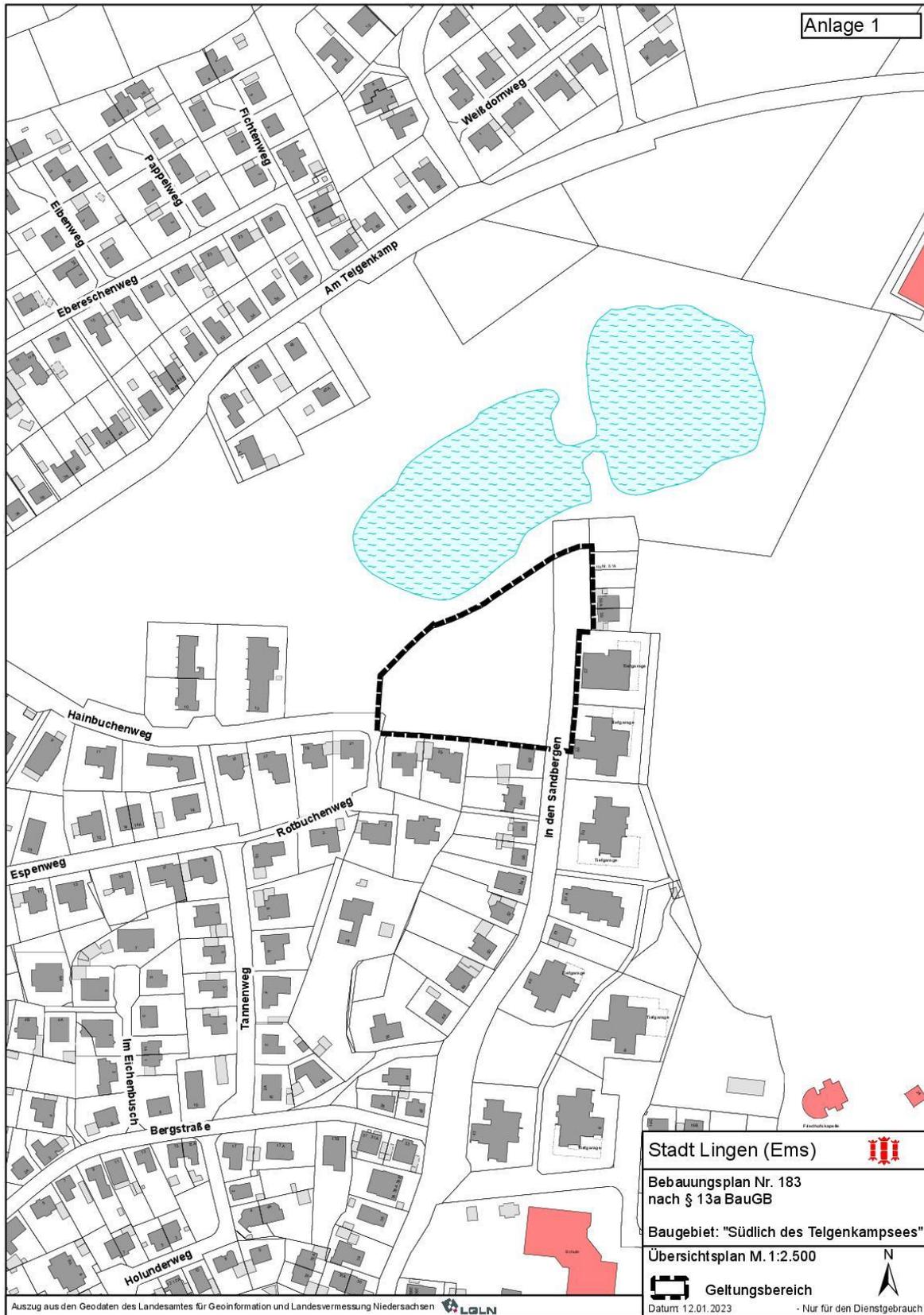
2. Beteiligung der Öffentlichkeit – Offenlage Bebauungsplan Nr. 183, Baugebiet: „Südlich des Telgenkampsees“

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.08.2023 die Offenlage des genannten Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Es wird entsprechend nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Bebauungsplan Nr. 183 nach § 13a BauGB
 Baugebiet: „Südlich des Telgenkampsees“



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

Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser betrifft eine Fläche zwischen dem Telgenkampsee, und den Straßen Hainbuchenweg und In den Sandbergen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

26.09.2023 – 27.10.2023

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

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

Stellungnahmen können während der oben genannten Veröffentlichungsfrist bei der Stadt Lingen (Ems) abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (stadtplanung@lingen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Einwendungen können unter bestimmten Voraussetzungen nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Stadt Lingen (Ems), 23.08.2023
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)
gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

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

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften