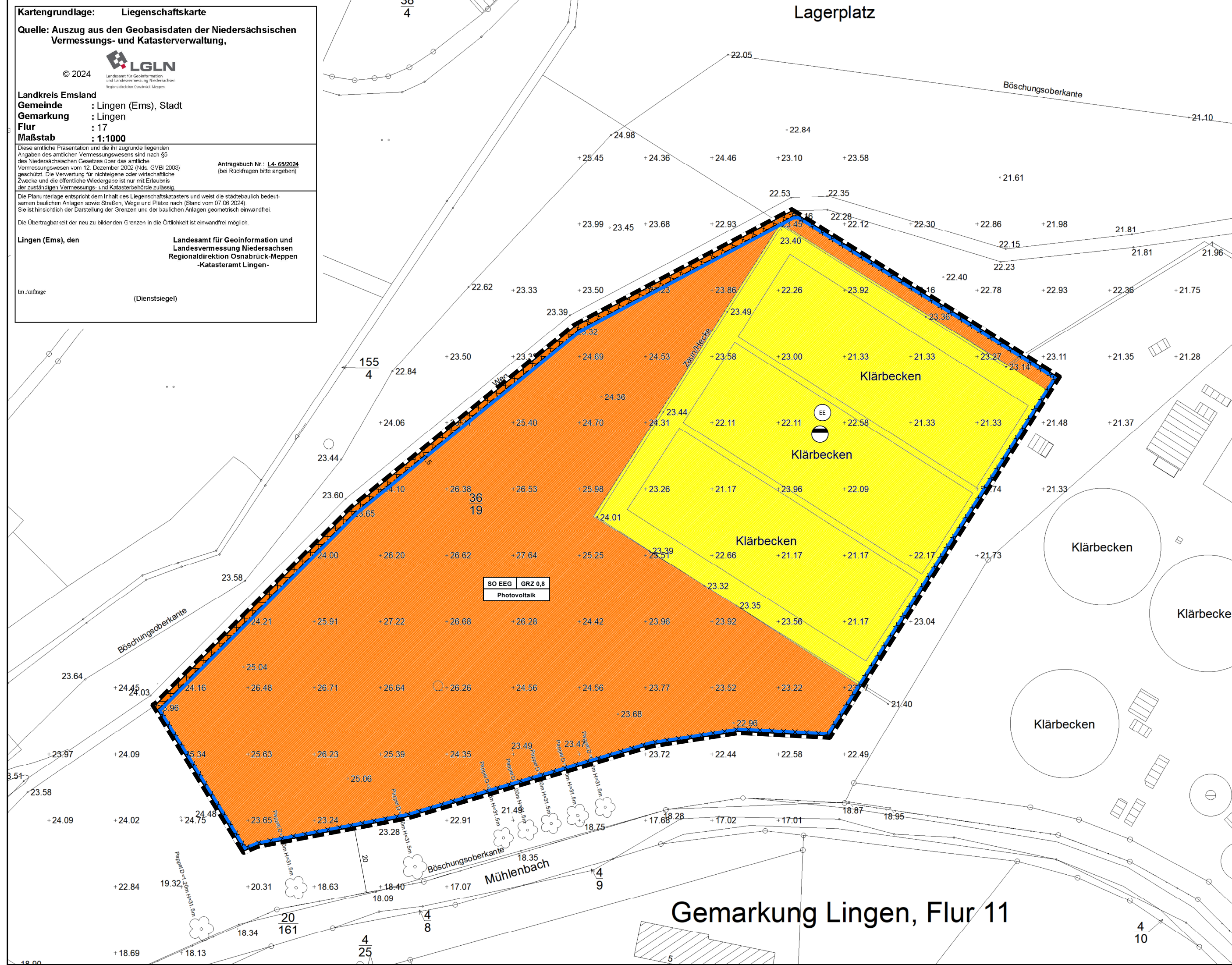




Planzeichenerklärung

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Sonstiges Sondergebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

EEG

Erneuerbare Energie Photovoltaik

0,8

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

**Flächen für Versorgungsanlagen**

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser

Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien

**Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Bereich

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich des Plangebiets

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 Denkmal-schutzbehörde der Stadt Lingen (FD Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohlensammlungen, Schlack-cken, Holzkonstruktionen, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen. Melde-pflichtig 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 las-sen, wenn nicht die untere Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet, womit in der Regel gerechnet werden kann.

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfungsmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden wer-den, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Ham-meln - Hannover zu benachrichtigen.

4. Für die Vermeidung von Blendwirkungen wird auf die Bedeutung des Vegetationsstufens im Norden der Freiflächen-Photovoltaikanlage hingewiesen. Sollte dieser Streifen nicht dauerhaft erhalten werden können, sind gleichwertige Ersatzmaßnahmen zu ergreifen, etwa durch eine Eingrünung entlang des nördlichen Bereichs der Anlage oder durch einen erhöhten Zaun mit Sichtschutzblenden. Die Ersatzmaßnahmen müssen die Höhe der Moduloberkanten erreichen und – falls es sich um eine Eingrünung handelt - in ihrem Laubrhythmus mit den Blendzeiträu-men der Photovoltaikanlage abgestimmt sein. Die Blendzeiträume sowie die Positionen für eventuellen Sichtschutz sind dem Blendgutachten zu entnehmen.

5. Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG. Der Beginn der Fall- und Rodungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) mindestens eine Woche vor Ausführung mitzuteilen.

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

7. Im Umfeld des Plangebietes sind an geeigneten Stellen (Bäume), gemäß Ausnahmegeneh-migung, Nistkästen für Blaumeise, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Grünfink anzubringen: 2 Stück Kleinmeisenkästen (26-28mm Fluglochdurchmesser), 10 Stück Halbhö-lenkästen, 2 Stück Kugelnisthilfen.

8. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 – 16 während der Servicezeiten eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 191 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems),  
Der Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

**1. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**  
Die festgesetzte Versorgungsfläche dient vorrangig der Zweckbestimmung Abwasser und so-mit den dort bestehenden abwassertechnischen Anlagen der angrenzenden Kläranlage.

Eine ergänzende Nutzung der Fläche für Zwecke erneuerbarer Energien ist zulässig, sofern der Betrieb und die Funktionsfähigkeit der abwassertechnischen Anlage dadurch nicht beein-trächtigt werden.

**2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**  
**Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**  
Das Sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Zulässig sind all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind bzw. in einem Zusammenhang stehen.

**3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
**3.1. Grundflächenzahl**  
Im Sondergebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Mit Ausnahme der Befestigung der Anlage ist eine Versiegelung der unter den Solarmodulen liegenden Flächen nicht zulässig. In der festgesetzten Grundflächenzahl sind Nebenanlagen wie bspw. Transformatorengebäude inbegriffen.

**3.2. Höhe baulicher Anlagen**  
**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**  
Auf der Versorgungsfläche dürfen Solarmodule, die im Rahmen einer ergänzenden Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energien installiert werden, eine Höhe von 3,5 m nicht über-schreiten. Die Unterkante der Solarmodule muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über dem Boden aufweisen.

Andere bauliche Anlagen, die der ergänzenden Nutzung für erneuerbarer Energien dienen, dürfen eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. In begründeten Ausnahmefällen und im Ein-vernehmen mit der Stadt Lingen (Ems) sind Überschreitungen der Höhe dieser anderen bauli-chen Anlagen bis zu 3,0 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen liegt bei der Oberkante der auf der Fläche vorhandenen Klarbecken. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

**Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**  
Im Sonstigen Sondergebiet darf die Höhe der Solarmodule eine Höhe von 3,5 m nicht über-schreiten. Die Unterkante der Solarmodule muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über dem Boden aufweisen.

Die Höhe anderer baulicher Anlagen (z.B. Transformatorengebäude) darf eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. In begründeten Ausnahmefällen und im Einvernehmen mit der Stadt Lingen (Ems) sind Überschreitungen der Höhe dieser anderen baulichen Anlagen bis zu 1,5 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen liegt bei der Oberkante des vorhandenen Bodenniveaus. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

**4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschnitztes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück bzw. im südlich an das Plangebiet angrenzenden Mühlenbach zu versickern.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die Flächen des Sonstiges Sondergebiets, sowohl unter als auch neben und zwischen den Modulen, sind als Grasflächen (Scherrasen) zu entwickeln und bewirtschaften. Das Aufbringen von Dünger sowie Pestiziden ist untersagt.

**6. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**  
Im festgelegten Sonstigen Sondergebiet sind Eingriffe in den Boden aufgrund der vorliegen-den Altlasten nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen zulässig:

**6.1.** Tiefbauarbeiten sind in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (un-tere Abfall- und Bodenschutzbehörde), durch einen geeigneten Sachverständigen mit Refe-renzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu betreiben. Grundsätzlich sind alle Abfälle bzw. ist Bodenaushub analytisch zu deklarieren. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kon-taminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, sind die Bauarbeiten vorläufig ein-zustellen und nach unverzüglicher Information des Landkreises Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) durch den vom Bauherrn einzubindenden Sachverständigen Maß-nahmen wie ggf. erforderlich Schutz-/Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

**6.2.** Eventuell erforderliche Grundwassererhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**6.3.** Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser belastet ist.

**6.4.** Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 191 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 01.12.2023  
Erster Stadtrat

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 191 wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –.

Lingen (Ems), 23.05.2024  
FB Leiter Stadtplanung und Hochbau

**Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 191 und der Begründung zugestimmt und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 191 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf [www.lingen.de/bekanntmachungen](http://www.lingen.de/bekanntmachungen) im Internet und zusätzlich durch Auslegung im Rathaus öffentlich zugänglich.

Lingen (Ems),  
Erster Stadtrat

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat Bebauungsplans Nr. 191 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),  
Erster Stadtrat

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 191 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für die Stadt Lingen (Ems) bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Lingen (Ems),  
Erster Stadtrat

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 191 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung –nicht– geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),  
Erster Stadtrat

Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 191

Baugebiet: "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Kläranlage"

Quelle: Amtliche Karte M. 1:5.000

Stadt Lingen  
Elisabethstraße 14-16  
Postfach 2060  
Telefon 0591/9144-0  
Internet: [www.lingen.de](http://www.lingen.de)

- Entwurf -

Fachdienst Stadtplanung  
49808 Lingen (Ems)  
49803 Lingen (Ems)  
Telefax 0591/9144-643  
Email: [info@lingen.de](mailto:info@lingen.de)