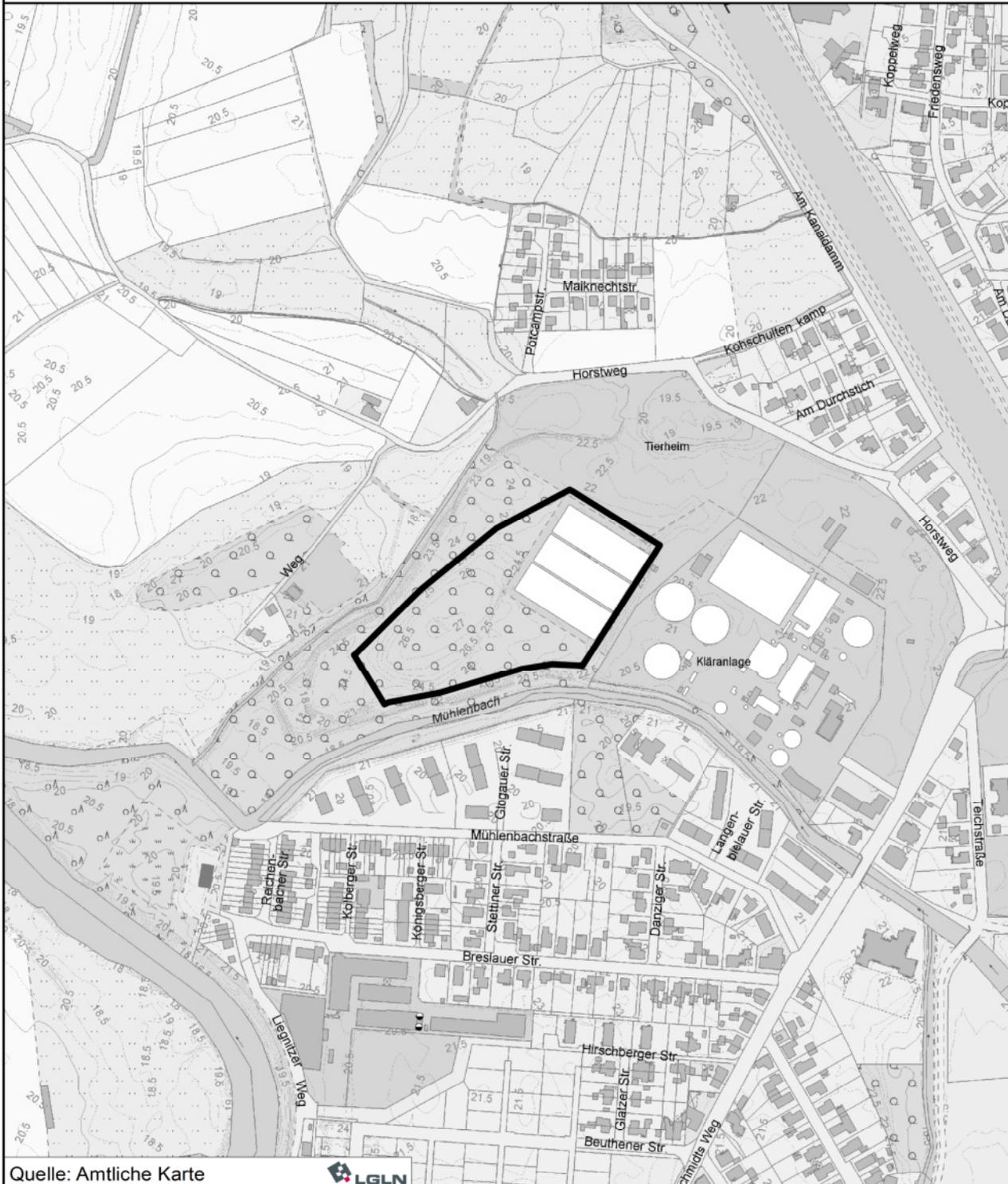


Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 191

Baugebiet: "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Kläranlage"



Quelle: Amtliche Karte

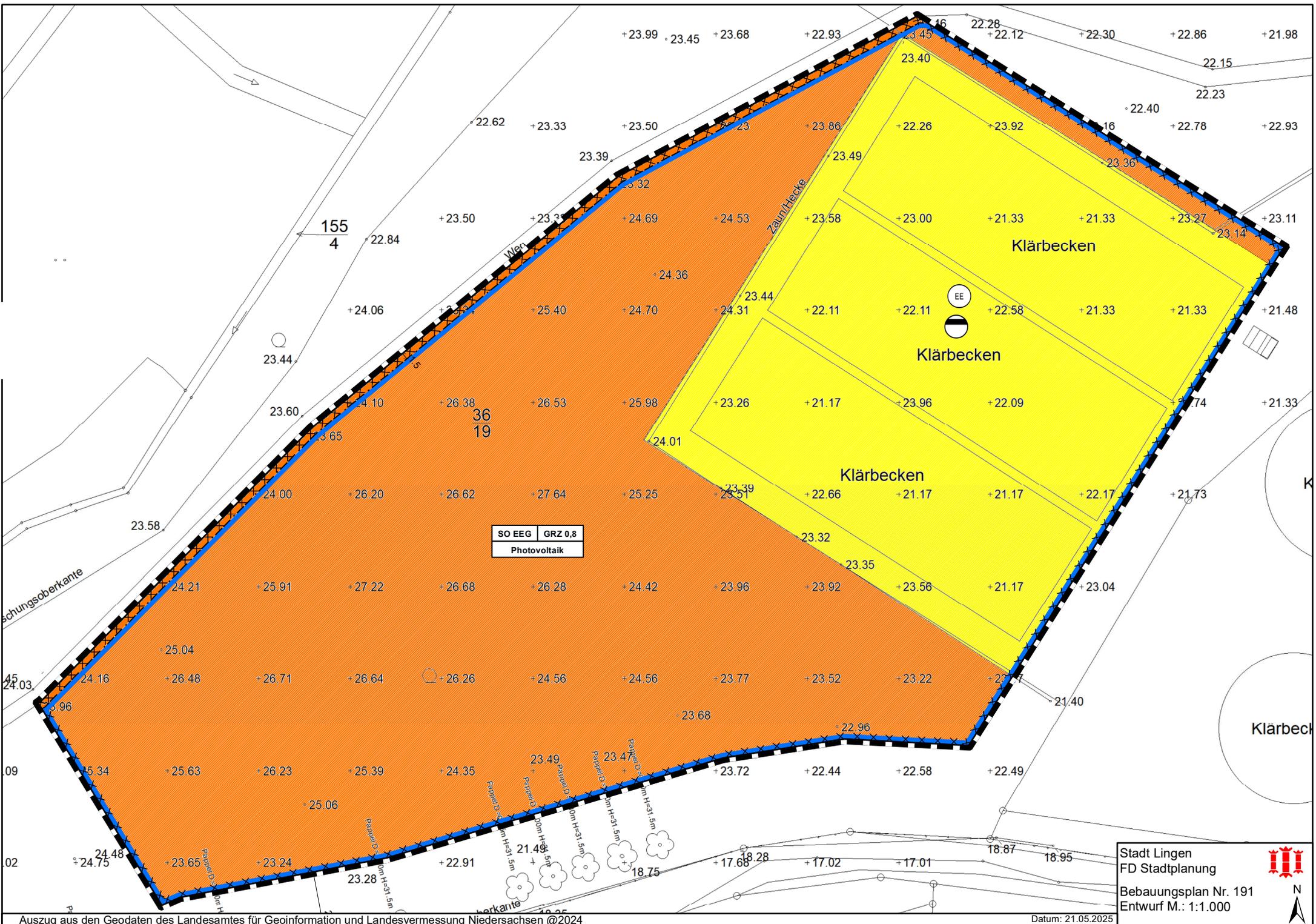


Stadt Lingen
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2060
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de

- Entwurf -

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





SO EEG	GRZ 0,8
Photovoltaik	

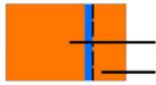
Stadt Lingen
 FD Stadtplanung
 Bebauungsplan Nr. 191
 Entwurf M.: 1:1.000



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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2024



Landkreis Emsland

Gemeinde : Lingen (Ems), Stadt

Gemarkung : Lingen

Flur : 17

Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBI 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: L4- 65/2024
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 07.06.2024). 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.

Lingen (Ems), den

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen-**

Im Auftrage

(Dienstsiegel)

Textliche Festsetzungen

1. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die festgesetzte Versorgungsfläche dient vorrangig der Zweckbestimmung Abwasser und somit den dort bestehenden abwassertechnischen Anlagen der angrenzenden Kläranlage.

Eine ergänzende Nutzung der Fläche für Zwecke erneuerbarer Energien ist zulässig, sofern dadurch der Betrieb und die Funktionsfähigkeit der abwassertechnischen Anlage nicht beeinträchtigt 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 „Erneuerbare Energien - 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 überschreiten. 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 Einvernehmen mit der Stadt Lingen (Ems) sind Überschreitungen der Höhe dieser anderen baulichen Anlagen bis zu 3,0 m zulässig.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen liegt bei der Oberkante der auf der Fläche vorhandenen Klärbecken. 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 überschreiten. 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. Geringfügige Anpassungen oder Begradigungen des Geländes sind zulässig, sofern die Höhenbegrenzung gegenüber dem ursprünglichen Geländeniveau eingehalten wird. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes 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 Landschaft (§ 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 umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**
- 6.1.** Relevante Bodeneingriffe sind zwingend in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde), durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu betreuen. Grundsätzlich sind alle Abfälle bzw. ist Bodenaushub analytisch zu deklarieren. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, sind die Bauarbeiten vorläufig einzustellen und nach unverzüglicher Information des Landkreises Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) durch den vom Bauherrn einzubindenden Sachverständigen Maßnahmen wie ggf. erforderlich Schutz-/Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
- 6.2.** Grundwasserhaltungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, ist die Maßnahme zwingend 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.

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 (FD 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, womit in der Regel gerechnet werden kann.
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. Für die Vermeidung von Blendwirkungen wird auf die Bedeutung des Vegetationsstreifens 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 Blendzeiträumen der Photovoltaikanlage abgestimmt sein. Die Blendzeiträume sowie die Positionen für eventuellen Sichtschutz sind dem Blendgutachten zu entnehmen.
5. Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG. Der Beginn der Fäll- 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 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 Nistkästen / Fledermauskästen durchzuführen. Sollten Baumhöhlen 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 Ausnahmegenehmigung, Nistkästen für Blaumeise, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Grünfink anzubringen: 2 Stck Kleinmeisenkästen (26-28mm Fluglochdurchmesser), 10 Stck Halbhöhlenkästen, 2 Stck 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.

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 u. 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 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 den Landkreis Emsland 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