

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Lingen (Ems)  
Elisabethstraße 14 - 16  
49808 Lingen (Ems)

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
06.12.2023, 612-Lin-191.0

Mein Zeichen:

Az.: 6225/2023

Durchwahl:

Meppen

16.01.2024

### Bauleitplanung der Stadt Lingen Bebauungsplan Nr. 191, "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Kläranlage" Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### Raumordnung

Der Vorhabenstandort liegt auf einer Fläche, die zurzeit teilweise durch Anlagen der östlich angrenzenden Kläranlage genutzt wird. Im Norden und Süden grenzen Wohngebiete an den Geltungsbereich und in westlicher Richtung befinden sich Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland ist im (erweiterten) Bereich des Vorhabenstandortes ein Vorranggebiet Zentrale Kläranlage dargestellt. Bei Vorranggebieten handelt es sich nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) um verbindlich und abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 ROG sind Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die in Vorranggebieten festgelegten Nutzungsfunktionen (im vorliegenden Fall Kläranlage zur Abwasserbehandlung) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass der Standort für die Zentrale Kläranlage in seiner Funktionsfähigkeit für die Abwasserbehandlung dauerhaft erhalten bleibt. Die im RROP hierzu getroffenen Festsetzungen sind von der Bauleitplanung zwingend zu beachten. Das geplante Vorhaben ist mit dem Betreiber der Kläranlage und den zuständigen Behörden abzustimmen.

#### Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich auf einer Altablagerung befindet. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 032 405 mit der Bezeichnung „Horstweg, Lingen“ geführt.

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

#### Sprechzeiten:

Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr  
Fr. 08:30-13:00 Uhr  
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Zum Vorhaben liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) bereits vorab folgende Unterlagen vor:

[01] Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes, Projekt-Nr.: 05.09.2428, Altablagerungskomplex Horstweg und Teichstraße in Lingen, 23.11.2005

[02] Geonova GmbH, gezielte Nachermittlung Altablagerung, Horstweg, Lingen, 454 032 405, 24.11.1994

Es wird daher empfohlen, die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:

- Tiefbauarbeiten sind 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.
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- 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 unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

### **Brandschutz**

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden:

- Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.

In Vertretung

Dr. Kiehl  
Kreisbaurat