

Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 02

Jahrgang 2024

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 15.01.2024

Nr.	Inhalt	Seite
A.	Satzungen und Verordnungen	3
B.	Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne	3
C.	Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen	3
1.	Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	3
2.	Bekanntmachung über die Zuweisung des Gebietes der ehemaligen „Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft Langen“ in den Grenzen des „Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes (ULV) Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ zum Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes (WaBo) „Lingener Mühlenbach“	5
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 39, Ortsteil Laxten mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“	7
4.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) - Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 und Bebauungsplan Nr. 13, Ortsteil Clusorth-Bramhar; Baugebiet: „Schulkamp“	11
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63; Bereich: „Südlich Prozessionsweg“ und Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“	14

6.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) - Bebauungsplan Nr. 193; Baugebiet: „Skaterpark am Wasserturm“	20
D.	Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates	22
E.	Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften	22

A. Satzungen und Verordnungen

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

1. Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Amprion GmbH, Robert-Schumann-Str. 7, 44263 Dortmund, plant eine bauzeitliche Grundwasserhaltung an der „Schüttorfer Straße“ (Gemarkung Darme, Flur 6, Flurstücke 38/14, 38/15 und 38/16 sowie Gemarkung Darme, Flur 7, Flurstücke 29/6, 42/21, 55/7, 57/14 usw.) im Zuge des Neubaus der 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Hanekenfähr – Hilgenberg, Bl. 4378. Die Leitung soll von der bestehenden Umspannanlage Hanekenfähr bis zur geplanten Umspannanlage Hilgenberg verlaufen und umfasst eine Gesamtlänge von ca. 3 km und 10 neu zu errichtende Maststandorte.

Neben dem Neubau der v.g. Leitung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- der Neubau einer 110-kV-Teilerdverkabelung Lingen West/Ost, KBl. 1553
- die Änderung der 110-kV-Höchstspannungsleitung Hanekenfähr-Lingen, Bl. 1565 im Mastbereich 5 (Bl. 1565) – 5 (Bl. 4378)
- die Demontage der 110-kV-Höchstspannungsleitung Hanekenfähr-Lingen, Bl. 1565 im Mastbereich 1-4
- die Demontage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung, Anschluss Hanekenfähr, Bl. 0830 im Mastbereich 1-2

Im Zuge der beantragten Baumaßnahmen ist es zur Trockenlegung der Baugruben erforderlich, in Jahr 2024 sukzessive Grundwasser in einer Menge von insgesamt max. 344.000 m³ zu fördern. Das geförderte Grundwasser soll im Anschluss in verschiedene Vorflutgräben (Gewässer III. Ordnung) eingeleitet werden.

Für die bauzeitlichen Grundwasserhaltungen mit Wiedereinleitung in die Vorflutgräben beantragt die Amprion GmbH die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i. V. m. der Anlage 1 Nr. 13.3.2 ist zum Antrag der Amprion GmbH eine allgemeine Vorprüfung des Vorhabens durchgeführt worden.

Als Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wurde nach Maßgabe der Kriterien der Anlage 3 zum UVPG festgestellt, dass für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht:

Das für die UVP-Vorprüfung zugrunde liegende Untersuchungsgebiet ist primär industriell geprägt und unterliegt darüber hinaus in Teilbereichen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Absenkrichter der einzelnen Baugruben der neu zu errichtenden Masten beeinflussen sich aufgrund der Abstände untereinander lediglich im Einzelfall geringfügig. Auch ist im Hinblick auf die in räumlicher Nähe im Bereich des Gaskraftwerks Lingen erlaubten Bauwasserhaltungen maximal eine geringfügige Überlagerung zu erwarten.

Anzumerken ist, dass im Bereich des Masten 2/4378 durch die Bauwasserhaltung eine vorübergehende Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten ist. Darüber hinaus existieren parallel zur „Schüttofer Straße“ Kompensationsflächen (heimische Laubbäume), welche voraussichtlich ebenfalls bauzeitlich durch die Bauwasserhaltung beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung, dass sich nach Beendigung der temporären Grundwasserhaltungen die vorherigen Grundwasserstände kurzfristig wiedereinstellen, ist jedoch eine dauerhafte Beeinträchtigung und Schädigung der v.g. Biotope und Kompensationsflächen nicht zu erwarten.

Weiterhin besteht die Möglichkeit einer Übernutzung des betroffenen Grundwasser-körpers „Mittlere Ems Lockergestein rechts 1“, da die beantragte Grundwasserentnahmemenge i.H. von 344.000 m³ rechnerisch die nutzbare Dargebotsreserve von 0,25 Mio. m³/a (RdErl. D. MU. vom 29.05.2015) übersteigt.

Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Abschätzung der nutzbaren Dargebotsreserve auf Trockenwetterbedingungen beruht. Bei der Ermittlung der beantragten Fördermenge hingegen wurde ein Worst-Case-Szenario unter möglichst ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen angenommen.

Außerdem wird ein Teil des entnommenen Grundwassers durch eine erwartete Infiltration aus dem westlich angrenzenden Dortmund-Ems-Kanal in das Grundwasser kompensiert. Weiterhin geben die nahe gelegenen Vorflutgräben der Ems, in die das geförderte Grundwasser eingeleitet werden soll, einen Teil des eingeleiteten Wassers wieder an den Untergrund ab.

Aus den v.g. Gründen ist insgesamt keine Ausschöpfung der Dargebotsreserve des Grundwasserkörpers „Mittlere Ems Lockergestein rechts 1“ zu erwarten.

Darüber hinaus werden durch Inhalts- und Nebenbestimmungen im Erlaubnisbescheid (z.B. durch ein umfassendes Grundwassermonitoring) etwaige Auswirkungen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 3 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter (Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Für das Vorhaben besteht demnach keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Feststellung des Ergebnisses wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist (§ 5 Abs. 3 UVPG).

Stadt Lingen (Ems)
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

Lingen (Ems), den 08.01.2024

Schreinemaker
(Erster Stadtrat)

2. Bekanntmachung über die Zuweisung des Gebietes der ehemaligen „Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft Lingen“ in den Grenzen des „Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes (ULV) Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ zum Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes (WaBo) „Lingener Mühlenbach“

Die Teilnehmergeinschaft Lingen (TG) wurde 1973 rechtlich aufgelöst. Die Beiträge für die Unterhaltung der in dem Gebiet der ehemaligen TG Lingen befindlichen Gewässer III. Ordnung wurden bisher durch die Samtgemeinde Lengerich von den jeweiligen Grundstückseigentümern erhoben und der Gemeinde Lingen als Rechtsnachfolgerin der TG Lingen für die Gewässerunterhaltung zur Verfügung gestellt.

Diese Vorgehensweise ist ab dem Jahr 2024 nicht mehr möglich. Daher ist die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung inklusive der Beitragserhebung in diesem Gebiet neu zu regeln. Vor diesem Hintergrund ist in Abstimmung mit Vertretern der ehemaligen TG Lingen sowie den betroffenen Verbänden und Aufsichtsbehörden vorgesehen, eine Zuziehung des westlichen Gebietes der ehemaligen TG Lingen in den Grenzen des ULV Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ zum WaBo „Lingener Mühlenbach“ vorzunehmen. Das östliche Gebiet in den Grenzen des ULV Nr. 99 „Untere Hase“ hingegen soll zum WaBo „Bawinkler Bach“ hinzugezogen werden.

Die Stadt Lingen (Ems) als Untere Wasserbehörde ist als Aufsichtsbehörde des WaBo „Lingener Mühlenbach“ für das Zuweisungsverfahren des westlichen Teilgebietes der ehemaligen TG Lingen zu dessen Verbandsgebiet zuständig. Der WaBo „Lingener Mühlenbach“ hat der Erweiterung des Verbandsgebietes zugestimmt.

Die Zuweisungsunterlagen werden in der Zeit vom

24.01.2024 – 23.02.2024 (einschließlich)

im Internet unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in dem genannten Zeitraum bei den folgenden Stellen zu den angegebenen Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus:

**Stadt Lingen (Ems)
Bürgerbüro
Neue Str. 5
49808 Lingen (Ems)**

MO – MI	09.00 Uhr – 16.00 Uhr (durchgehend)
DO	09.00 Uhr – 17.00 Uhr (durchgehend)
FR	09.00 Uhr – 12.30 Uhr
SA	09.00 Uhr – 12.00 Uhr

**Gemeindeverwaltung Langen
Bawinkeler Str. 4
49838 Langen**

MI 09.00 Uhr – 12.00 Uhr
DO 09.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie 16.00 Uhr – 19.00 Uhr

**Samtgemeinde Lengerich
Mittelstr. 15
49838 Lengerich**

Die Auslegung der Unterlagen erfolgt im abgetrennten hinteren Flurbereich vor den Büroräumen des Bauamtes der Samtgemeinde Lengerich zu folgenden Öffnungszeiten:

MO – MI 08.30 Uhr – 12.30 Uhr sowie 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
DO 08.30 Uhr – 12.30 Uhr sowie 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
FR 08.30 Uhr – 12.30 Uhr
Jeden 1. SA im Monat 08.30 Uhr – 11.00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, spätestens bis zwei Wochen nach Ende der Auslegungsfrist, das ist bis zum 11.03.2024 (einschließlich), schriftlich, elektronisch (c.menger@lingen.de) oder zur Niederschrift bei den genannten Auslegungsstellen Einwendungen gegen die Maßnahme erheben kann.
2. mit Ablauf der vorstehend genannten Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
3. fristgerecht erhobene Einwendungen in einem Termin erörtert werden, über den die Einwender bzw. bei gleichlautenden Einwendungen der Vertreter gesondert benachrichtigt werden. Wenn mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen sind, können die Einwender von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden.
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind
5. bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann.
6. etwaige Kosten, die durch die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen, Erhebung von Einwendungen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehen, nicht erstattet werden.

Stadt Lingen (Ems)
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

Lingen (Ems), den 08.01.2024

Schreinemacher
(Erster Stadtrat)

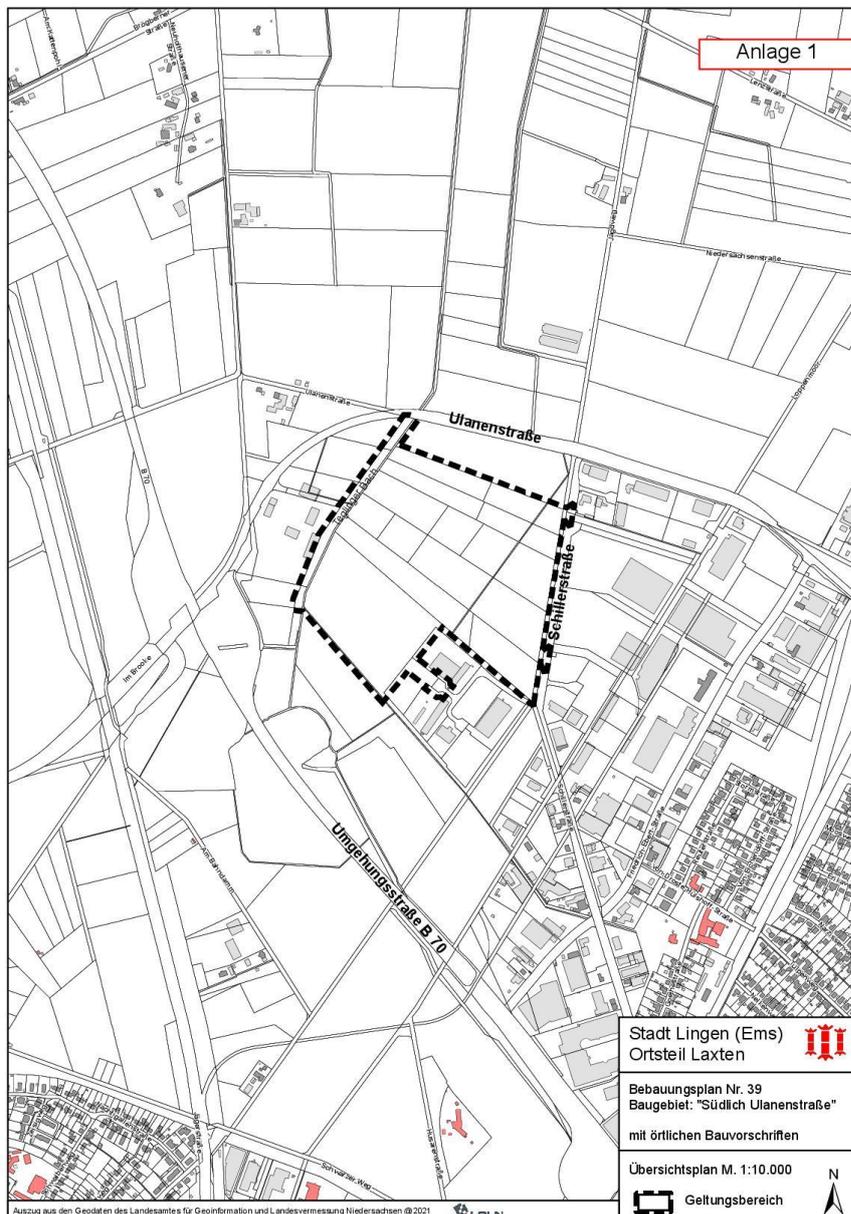
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 39, Ortteil Laxten mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“

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 19.12.2023 die Offenlage des genannten Entwurfes des Bauleitplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 39, Ortteil Laxten
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Südlich Ulanenstraße“



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2021

Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser liegt südlich der Ulanenstraße zwischen dem Teglinger Bach und der Schillerstraße. Gegenüber dem Stand des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich im südlichen Bereich und im Bereich der zukünftigen Straßenkreuzungen zur Schillerstraße erweitert.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose):

Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Ochsenbruch führt zu einer Erhöhung der Emissionen, welche Auswirkungen auf den Menschen haben können. Gutachterliche Überprüfungen zur Lärm- und Geruchsmission liegen vor, entsprechende Festsetzungen für den Lärmschutz wurden getroffen. Die Geruchsmissionswerte werden eingehalten.

- Für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung werden die Auswirkungen als direkt, indirekt, kumulativ, kurz-, mittel- und langfristig, ständig und negativ beurteilt, die Auswirkungen werden jedoch insgesamt als unerheblich bewertet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Gewerbeentwicklung gehen durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Gräben der Tier- und Pflanzenwelt Räume verloren. Es kommt zu Lebensraumverlusten für u.a. Brutvögel und Fledermäuse. Dauerhafte Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind unter Beachtung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen nicht zu erkennen.

- Erhalt und Renaturierung des Teglinger Baches, Schaffung von neuen Gräben im naturnahen Ausbau
- Verfüllung und Rückbau einiger vorhandener Gräben.
- Monitoring der Kiebitzpopulation über mehrere Jahre, rückläufige Population und aktuell kein Nachweis mehr. Ebenfalls konnten in 2023 keine Brutpaare der Arten Großer Brachvogel, Austernfischer und Rebhuhn mehr festgestellt werden.
- Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen werden sichergestellt.
- Die Auswirkungen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden vorrangig als direkt, langfristig (Pflanzen auch kurz- und mittelfristig), ständig und negativ beurteilt.

Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

Aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung ist die biologische Vielfalt eingeschränkt, die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. Biotoptypenkartierung liegt vor.

- Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität sind direkt, indirekt, vorübergehend und negativ zu beurteilen, jedoch als unerheblich bewertet.

Schutzgut Boden

Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Die Bodenfunktionen werden durch die Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Detaillierte Informationen und Angaben zum Umgang mit Böden im Rahmen der Baulandentwicklung liegen vor.

- Die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse werden mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind vorrangig direkt, langfristig, ständig und negativ zu bewerten.

Schutzgegenstand Fläche

Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Gewerbe- und Verkehrsflächen mit einer damit einhergehenden Versiegelung.

- Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind vorrangig direkt, langfristig, ständig und negativ zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Gräben werden überplant. Neuer naturnaher Graben wird angelegt, Revitalisierung und naturnaher Umbau eines bestehenden Baches und der verbleibenden Gräben sowie Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna.

- Das Oberflächenwasser muss auf der Fläche versickert werden (südöstlicher Teil) bzw. muss in ein Regenrückhaltebecken abgeleitet werden (nordwestlicher Teil), eine entsprechende textliche Festsetzung stellt dies sicher.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind vorrangig als direkt, langfristig, ständig und negativ zu bewerten.

Schutzgüter Klima und Luft

Die Emission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird sich durch die gewerbliche Nutzung mit Zu- und Abfahrtsverkehr verändern und erhöhen. Versiegelungen wirken sich in geringem Umfang auf das Mikroklima aus. Baumpflanzungen (positiver Effekt auf Mikroklima) auf zukünftigen öffentlichen und privaten Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

- Geruchsemissionen durch die Ackernutzung (Gülle) werden durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert, was sich positiv auch auf die Umgebung auswirken wird.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind direkt, indirekt, langfristig, ständig und negativ zu beurteilen, jedoch insgesamt als unerheblich zu bewerten.

Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität /Klimaschutz

Durch die umliegenden Freiflächen und die Freihaltung eines Luftaustauschkorridors im Bereich des Teglinger Baches verbleiben günstige Luftaustauschbedingungen. Durch die Bodenversiegelung wird die Verdunstungsrate reduziert, über versiegelten Flächen ist mit verstärkten Aufwärmungen zu rechnen.

- Die Auswirkungen sind insgesamt als unerheblich zu bewerten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist bereits durch Gewerbe- und Verkehrsinfrastruktur im nahen Umfeld vorbelastet. Der noch unbesiedelte Bereich ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich geprägt. Wallhecken und vorh. Baum- und Strauchstreifen werden erhalten und gesichert. Erhebliche Beeinträchtigung durch Umfang der zukünftigen Gewerbeansiedlungen.

- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet direkt, langfristig, ständig und negativ zu beurteilen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Landwirtschaftliche Flächen werden umgenutzt. Die bislang vorhandene Kulturlandschaft wird verändert, wobei Wallheckenstrukturen/Baum- und Strauchstrukturen erhalten und gesichert werden.

- Bau- oder Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen bzw. nicht vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde/Befunde bekannt.
- Die Auswirkungen sind direkt, langfristig, ständig und negativ beurteilt, die Auswirkungen werden jedoch insgesamt als unerheblich bewertet.

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

Es erfolgte eine gutachterliche Prüfung der Schallschutzbelange mit Vorgaben für die zukünftige gewerbliche Entwicklung. Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

- Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie
Dächer der Gewerbebebauung sind mit PV-Technik zu versehen, bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden. Gegebenenfalls sind im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen auch Stellplatzanlagen mit PV-Überdachungen auszustatten.

Die Beschreibung und Bewertung aller Schutzgüter ist im Rahmen der Begründung sowie im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und dargestellt. Grundlage ist eine Vielzahl vorliegender gutachterlicher Erkenntnisse und Untersuchungen.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen/Gutachten:

- Begründung zum Bebauungsplan, inklusive Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung sowie integrierter Eingriffsregelung und Beschreibung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen, November 2023, NWP Planungsgesellschaft Oldenburg
- Spezielle artenschutzfachliche Prüfung (saP) vom 23.10.2020, regionalplan & uvp stelzer, Freren
- Verkehrsuntersuchung vom 19.7.2023, PGT Umwelt und Verkehr, Hannover
- Brutvogel-Monitoring, 2023, Diplom-Biologe K. D. Moormann, Lingen (Ems)
- Baugrunduntersuchung vom 12.5.2020, Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher und Partner, Lingen (Ems)
- Ergänzende Baugrunduntersuchung vom 15.7.2022, Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher und Partner, Lingen (Ems)
- Wassertechnisches Konzept und Variantenuntersuchung vom 17.1.2023, Ingenieurbüro Gladen, Spelle
- Ergänzung zum wassertechnischen Konzept, 15.10.2023, Ingenieurbüro Gladen, Spelle
- Schalltechnischer Bericht vom 22.9.2023, TÜV Süd, Lingen (Ems)
- Luftbildauswertung vom 23.8.2023, Fa. UXOPRO, Berlin
- Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege vom 22.1.2022, Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg

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

23.01.2024 – 23.02.2024

im Internet unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich werden die verfügbaren Unterlagen in der genannten Zeit auch in den Vitri-
nen des 5. OG (vor den Räumen 514 – 518) des Rathauses, Elisabethstraße 14 – 16 im
Fachdienst Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Diese können dort zu den Servicezeiten ein-
gesehen 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), 20.12.2023
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

- 4. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) - Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 und Bebauungsplan Nr. 13, Ortsteil Clusorth-Bramhar; Baugebiet: „Schulkamp“**

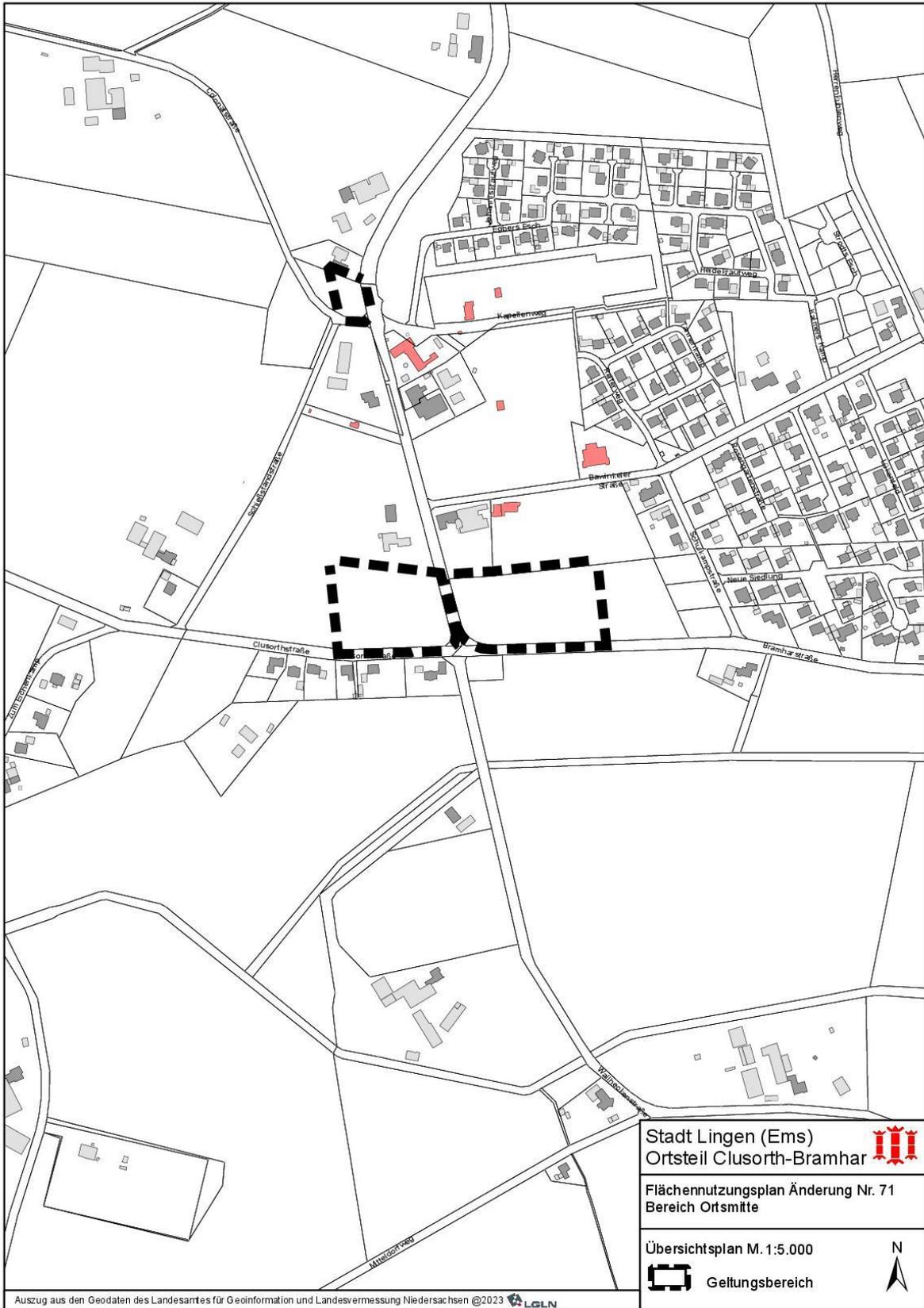
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der genannten Bauleitpläne beschlossen.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 71

Bereich Ortsmitte

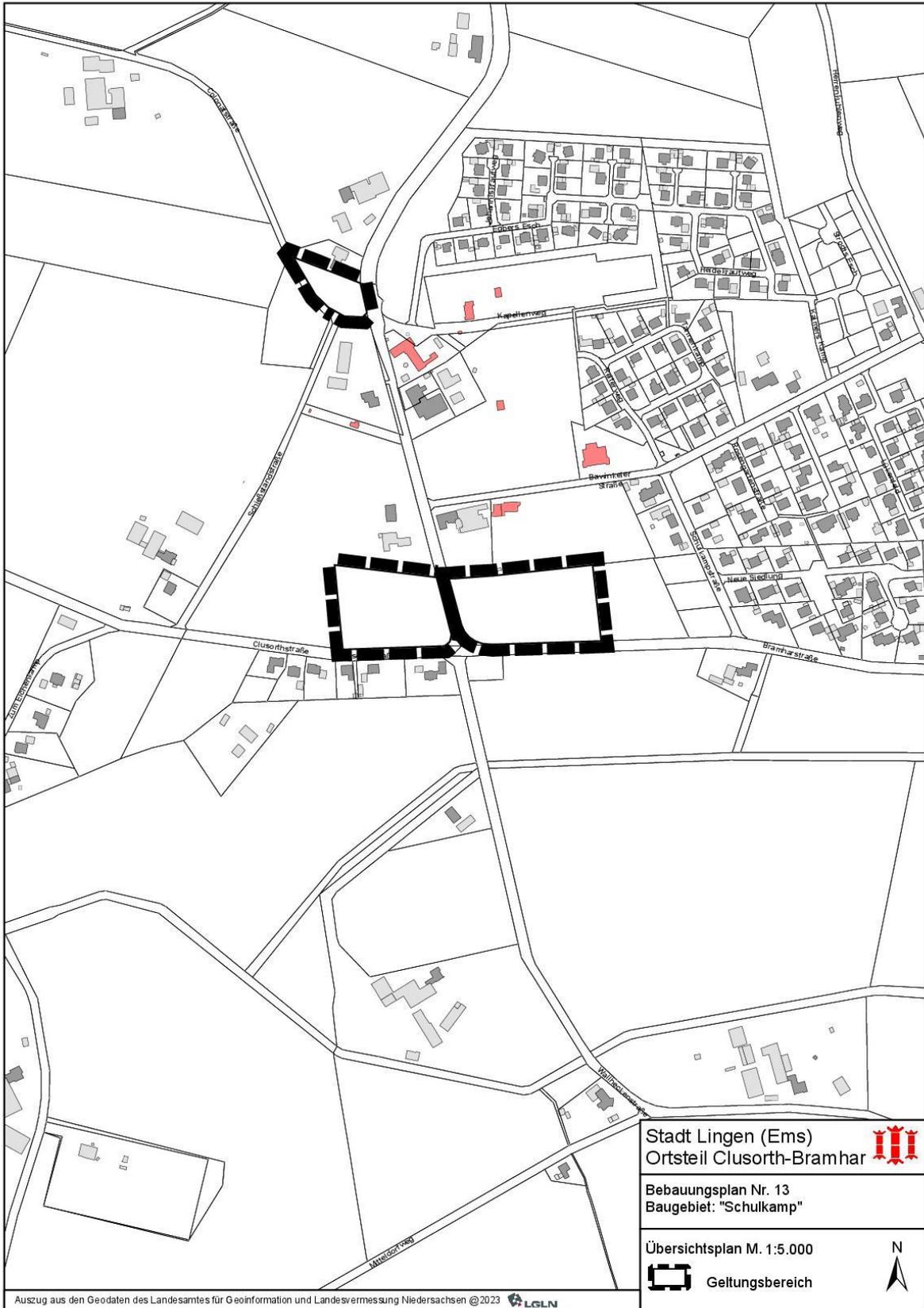


Stadt Lingen (Ems) 
 Ortsteil Clusorth-Bramhar

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 71
 Bereich Ortsmitte

Übersichtsplan M. 1:5.000
 Geltungsbereich 

Bebauungsplan Nr. 13, Ortsteil Clusorth-Bramhar
Baugebiet: „Schulkamp“



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

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne betrifft jeweils drei Teilbereiche (TB1-3), die nördlich jeweils der Clusorthstraße, der Bramharstraße bzw. der Colонатstraße liegen. Dabei ist der nördliche Teilbereich an der Colонатstraße nicht deckungsgleich zwischen den Bauleitplänen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung:

Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes (TB1 und TB3) und Verlegung einer Sportplatzfläche auf die Fläche des Teilbereiches 2.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen in Gesprächsterminen in der Zeit vom

23.01.2024 – 12.02.2024

im Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16, Zimmer 516, während der Servicezeiten.

Servicezeiten: Montag und 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

Während der Darlegungszeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Das Entwurfskonzept und die jeweilige Begründung können ab dem 23.01.2024 unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Außerdem können die verfügbaren Unterlagen in dem oben genannten Zeitraum zu den Servicezeiten auch in den Schaukästen vor den Zimmern 514 – 518 eingesehen werden.

Stadt Lingen (Ems), 20.12.2023

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63; Bereich: „Südlich Prozessionsweg“ und Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“**

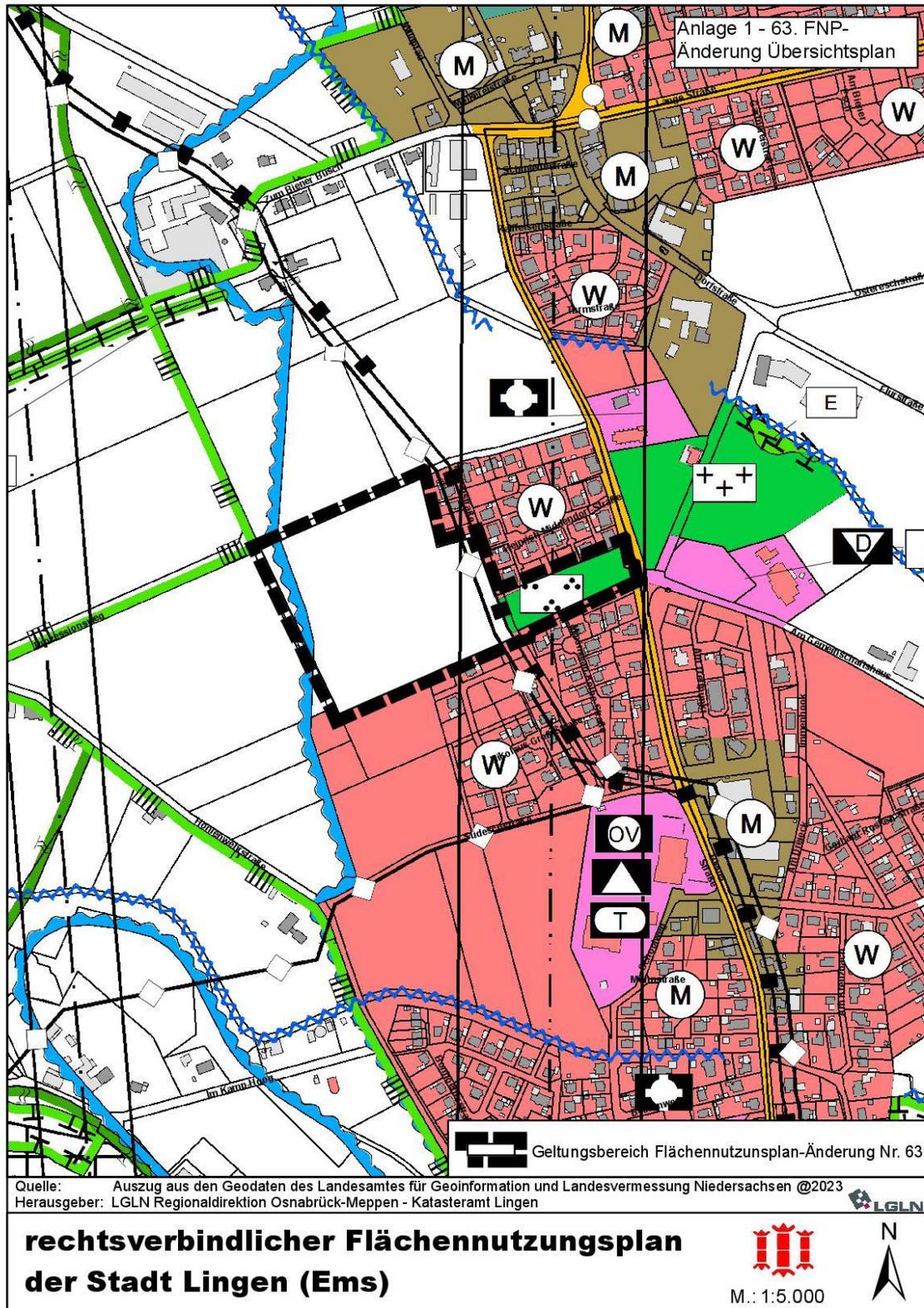
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Offenlage der genannten Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen.

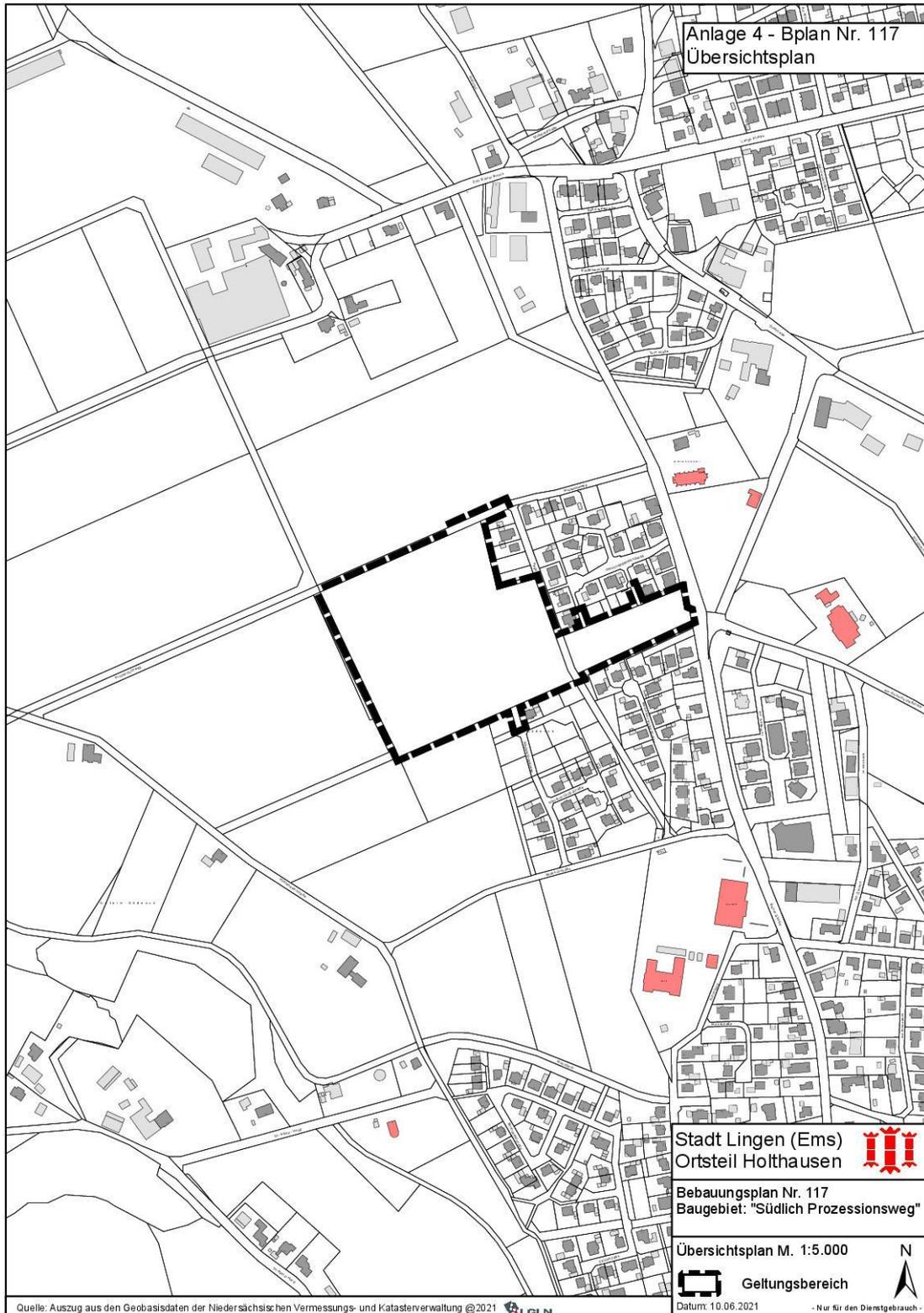
1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 63

Bereich: „Südlich Prozessionsweg“



Geltungsbereich (schwarz umrandet):
Dieser betrifft eine Fläche südlich des Prozessionsweges.

2. Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“



Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser betrifft eine Fläche südlich des Prozessionsweges und ist gegenüber der Flächennutzungsplanänderung durch Hereinnahme von Straßenverbindungen angrenzender Baugelände geringfügig größer als die Flächennutzungsplanänderung.

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: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Kampfmittel: Die vorliegenden alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Für den Geltungsbereich besteht seitens der zuständigen Behörde kein Handlungsbedarf.
- Altlasten: Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, es gibt keinerlei Hinweise.
- Gerüche aus der Landwirtschaft: Es wurde eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt. Im Geltungsbereich wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10% der Jahresstunden eingehalten.
- Hochwasser: Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems sowie innerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegen keine Wohnbauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes, sondern lediglich öffentliche Grünflächen. Damit sind sowohl baubedingte erhebliche Auswirkungen z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen nicht anzunehmen. Spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem „Extremhochwasser“ sind allerdings erforderlich und werden entsprechend vorgegeben.
- Die Auswirkungen und die Bedeutung der Planung für das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit wurden betrachtet und gutachterlich bewertet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Eine Biotoptypenkartierung 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 Erfassungen (Brutvögel und Fledermäuse) wurden durchgeführt und erstellt.
- Teilerhalt der festgesetzten östlichen Grünflächen. Wohnbauflächen werden von Grünflächen umrandet, auch zugunsten eines Fledermauskorridors. Größere Grünfläche im Westen des Plangebietes.
- Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tier und Pflanzen wird durch angemessene Ersatzmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb (Holthausen) des Plangebietes vollständig kompensiert.
- Fortführung und Verlängerung einer bereits festgesetzten CEF-Maßnahme entlang der Hagenstraße und am südlichen Rand des Geltungsbereiches.
- 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.
- Bereits festgesetzte öffentliche Grünflächen werden zum Teil überplant. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden größtenteils baulich entwickelt. Die Wohnbauflächen werden von öffentlichen Grünflächen umschlossen.
- Die zu entwickelnde Bebauung steht im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen östlich und südlich 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

- Aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen wurde eine Prospektion auf Teilflächen des Plangebietes durchgeführt. Aufgrund der Prospektionsergebnisse ist eine weitergehende archäologische Ausgrabung notwendig.

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:

- Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Brut- und Fledermauskartierungen aus 2018 und 2022 – regionalplan & uvp, Freren
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von 2022 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Bestandplan / Biotoptypenkartierung von 2023 – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Geruchstechnische Untersuchung von 2019 – FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen
- Baugrundvoruntersuchung von 2022 – Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Vermessung von 2021 – Illguth Vermessung, Lingen
- Luftbildauswertung von 2018 und 2022 – LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover
- Stellungnahme zur Verkehrssituation von 2022, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover
- Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege von 2018, Oldenburg
- Archäologischer Prospektionsbericht von 2021, Denkmal3D, Vechta

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

23.01.2024 – 23.02.2024

im Internet unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich werden die verfügbaren Unterlagen in der genannten Zeit auch in den Vitri-
nen des 5. OG (vor den Räumen 514 – 518) des Rathauses, Elisabethstraße 14 – 16 im
Fachdienst Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Diese können dort zu den Servicezeiten ein-
gesehen 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 ([stadtpla-
nung@lingen.de](mailto: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 Verei-
nigung 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 al-
len Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder
nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Lingen (Ems), 10.01.2024

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher

Erster Stadtrat

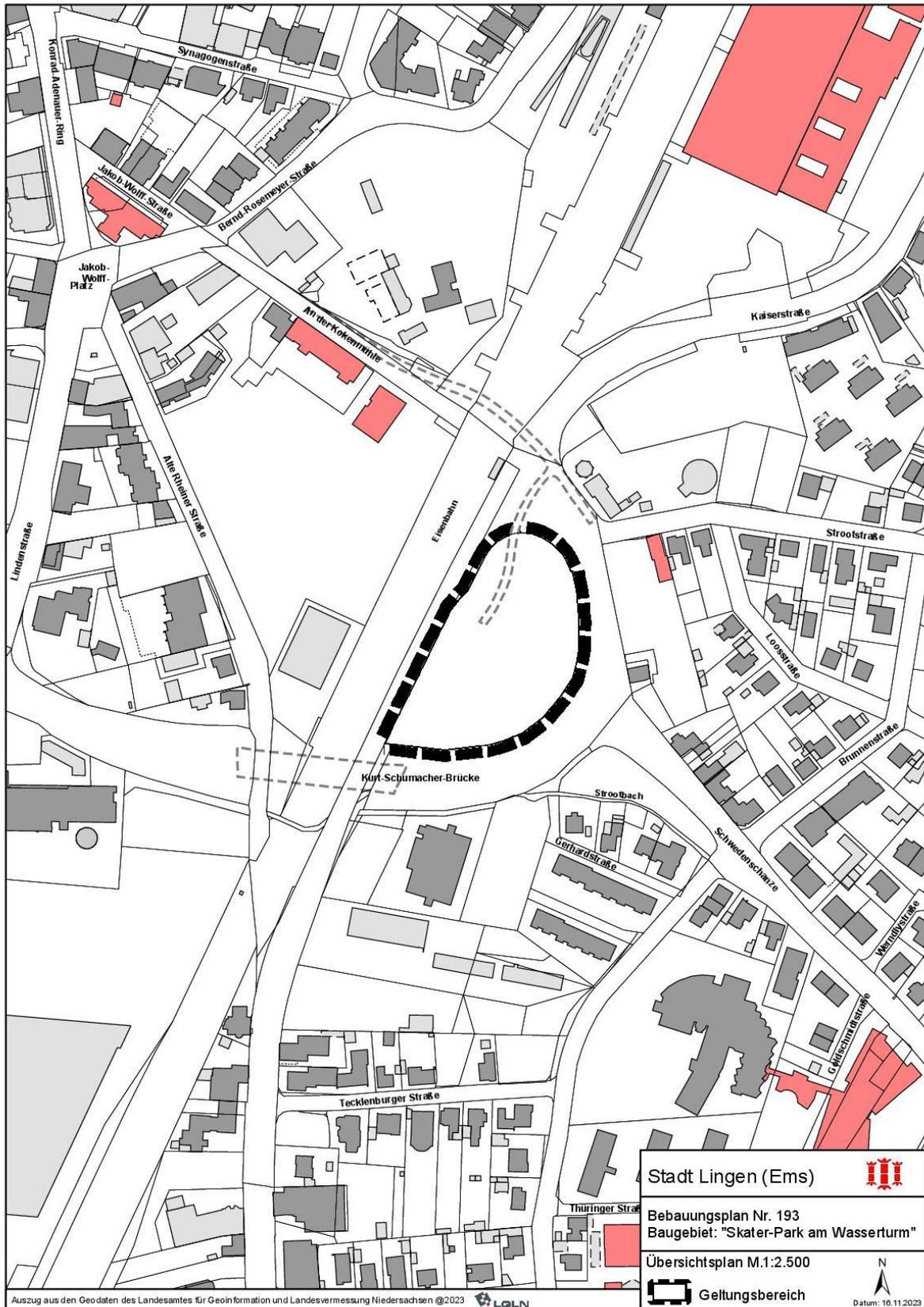
**6. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Betei-
ligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) - Bebauungsplan Nr. 193; Bau-
gebiet: „Skaterpark am Wasserturm“**

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

- c) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- d) Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die
Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des genannten
Bebauungsplanes nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2
Abs. 4 BauGB beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 193
 Baugebiet: „Skaterpark am Wasserturm“



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

Geltungsbereich:

Dieser betrifft eine Fläche zwischen Rheiner Straße und Kurt-Schumacher-Brücke.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung:

Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Skaterpark.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen in Gesprächsterminen in der Zeit vom

23.01.2024 – 12.02.2024

im Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 - 16, Zimmer 514, während der Servicezeiten.

Servicezeiten: Montag und 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

Während der Darlegungszeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Das Entwurfskonzept und die Begründung können ab dem 23.01.2024 unter www.lingen.de/bekanntmachungen in dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Außerdem können die verfügbaren Unterlagen in dem oben genannten Zeitraum zu den Servicezeiten auch in den Schaukästen vor den Zimmern 514 – 518 eingesehen werden.

Stadt Lingen (Ems), 20.12.2023

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