



Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Lingen (Ems)

Nr. 02

Jahrgang 2025

Erscheinungsdatum: Lingen (Ems), 15.01.2025

| Nr. | Inhalt | Seite |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. | Satzungen und Verordnungen | 3 |
| 1. | Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften - Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“ | 3 |
| B. | Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne | 5 |
| 2. | Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 63; Bereich: „südlich Prozessionsweg“; hier: Genehmigung der Änderung | 5 |
| C. | Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen | 8 |
| 3. | Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 188 mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Waldstraße/Wilhelmstraße“ | 8 |
| 4. | Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 22, Änderung Nr. 10, Ortsteil Darne; Baugebiet: „Venn“ | 10 |
| 5. | Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 60; Bereich: „Koopmanns Hof“ - Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Baccum mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Koopmanns Hof“ | 12 |
| 6. | Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) | 20 |
| D. | Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates | 21 |

A. Satzungen und Verordnungen

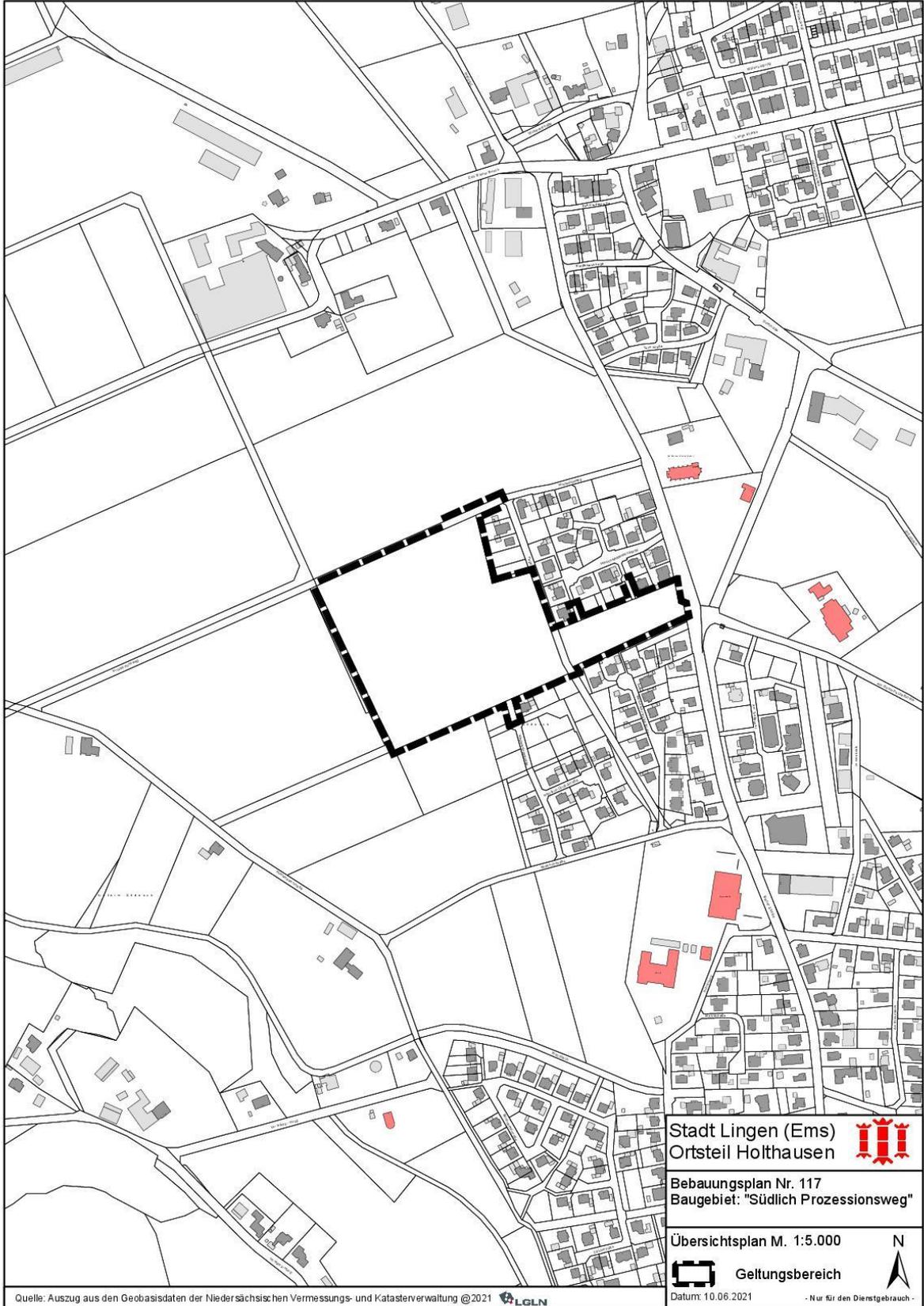
- 1. Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Holthausen mit örtlichen Bauvorschriften - Baugebiet: „Südlich Prozessionsweg“**

Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat den o. g. Bebauungsplan am 22.08.2024 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche südlich des Prozessionsweges und diese ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Stadt Lingen (Ems) 
 Ortsteil Holthausen

Bebauungsplan Nr. 117
 Baugebiet: "Südlich Prozessionsweg"

Übersichtsplan M. 1:5.000

 Geltungsbereich



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung @2021 

Datum: 10.06.2021

- Nur für den Dienstgebrauch -

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

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung und zusammenfassender Erklärung kann im Rathaus - Fachdienst Stadtplanung -, Elisabethstraße 14 - 16, Zimmer 518, während der Servicezeiten von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lingen (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen. Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stadt Lingen (Ems), 17.12.2024
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(L.S.)
gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

B. Erteilung von Genehmigungen für Flächennutzungspläne

2. Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 63; Bereich: „südlich Prozessionsweg“; hier: Genehmigung der Änderung

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 63
Bereich: „südlich Prozessionsweg“
hier: Genehmigung der Änderung

Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems hat mit Verfügung vom 11.12.2024 (ArL WE 21-21101-454032/63) die vom Rat der Stadt Lingen (Ems) am 22.08.2024 beschlossene o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche südlich des Prozessionsweges. Der Geltungsbereich der Änderung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

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

Mit dieser Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lingen (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stadt Lingen (Ems), 17.12.2024
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(L.S.)
gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

C. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 188 mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Waldstraße/Wilhelmstraße“

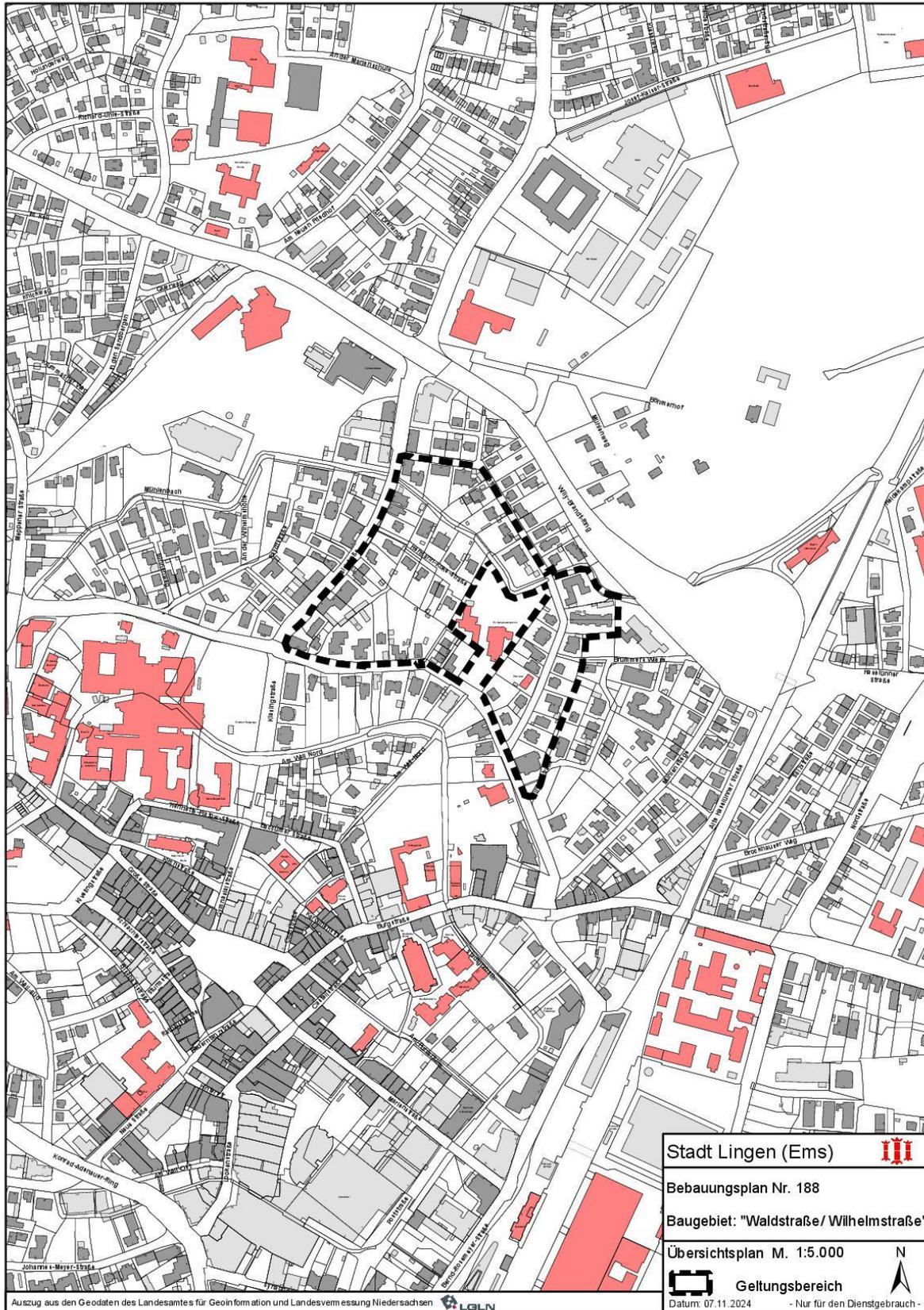
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 die Offenlage des genannten Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Es wird nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Bebauungsplan Nr. 188

mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „Waldstraße/Wilhelmstraße“



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2024

Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser betrifft Flächen östlich der Waldstraße, nördlich der Wilhelmstraße und teilweise beidseitig der Parkstraße

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

28.01.2025 – 28.02.2025

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 folgenden 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), 18.12.2024
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)
gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan Nr. 22, Änderung Nr. 10, Ortsteil Darne; Baugebiet: „Venn“

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 17.12.2024 die Offenlage des genannten Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Es wird nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Bebauungsplan Nr. 22, Änderung Nr. 10, Ortsteil Darne
Baugebiet: „Venn“



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2024

Geltungsbereich (schwarz umrandet) des Bebauungsplanes:

Dieser betrifft eine Fläche südlich der Diepholzer Straße.

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

28.01.2025 – 28.02.2025

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 folgenden 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), 18.12.2024
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)
gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

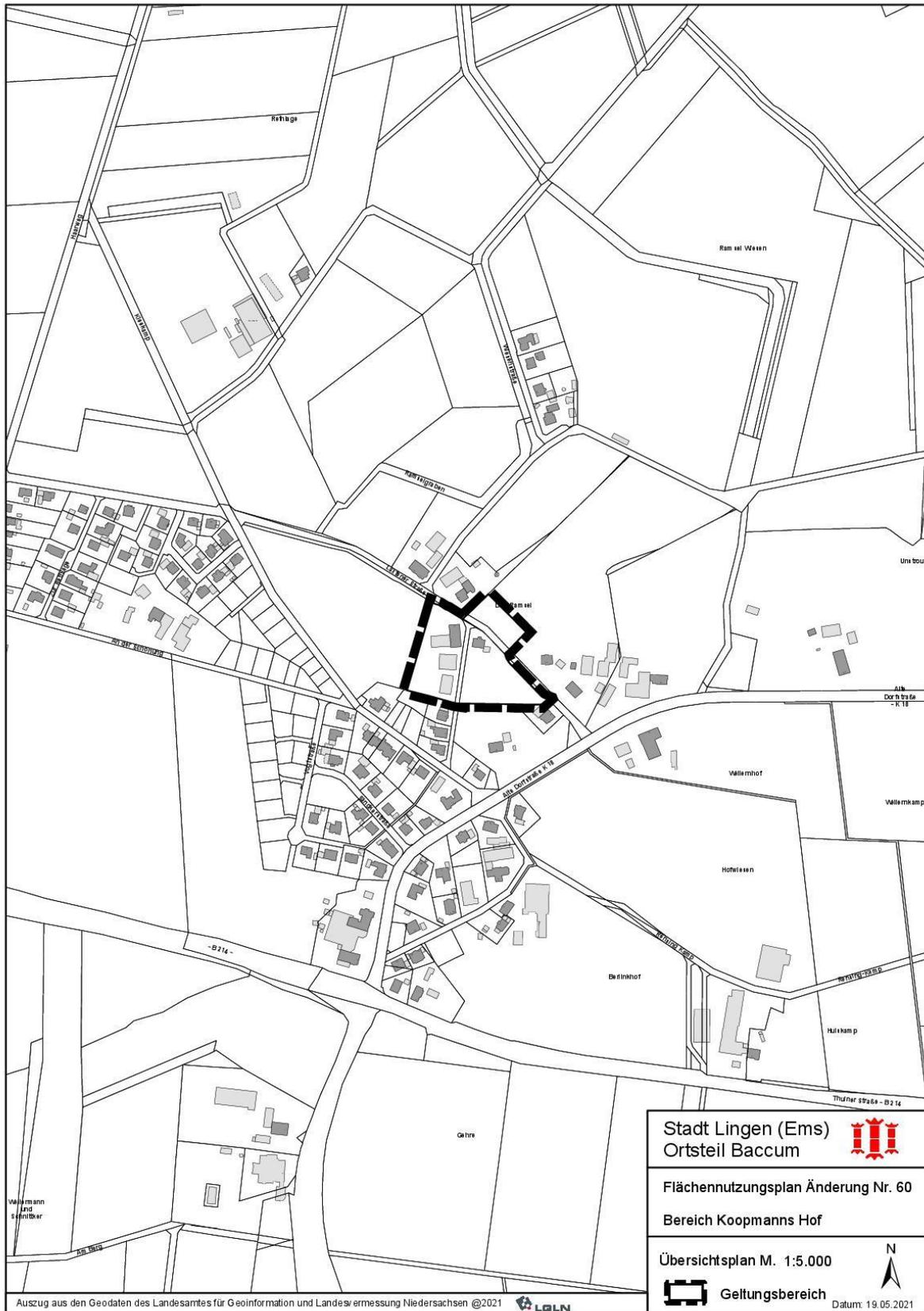
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 60; Bereich: „Koopmanns Hof“ - Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Baccum mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Koopmanns Hof“

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems)

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

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2024 die Einleitung eines Heilungsverfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Baccum und die Offenlage der folgend genannten Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen (erstmalige Offenlage für die Flächennutzungsplanänderung und erneute Offenlage für den Bebauungsplan).

1. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 60
Bereich: „Koopmanns Hof“



Geltungsbereich (schwarz umrandet): Flächen beidseitig der Laxtener Straße

2. Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Baccum

mit örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet: „Koopmanns Hof“

Kartengrundlagen: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen, 2021 bzw. 2022

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Bauleitplänen vor:

Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Gewerbelärm: kein Einfluss auf das Plangebiet
- Verkehrslärm: Wurde überprüft, alle Orientierungswerte werden eingehalten.
- 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 Bereich der geplanten Bebauung des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 14% der Jahresstunden und liegt damit innerhalb der maximal maßgebenden Gesamtbelastung für Wohnbereiche im Übergangsbereich zur offenen Landschaft.
- Hochwasser: Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.
- Die Auswirkungen und die Bedeutung der Planung für das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit wurden betrachtet und gutachterlich bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Eine Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung sowie der näheren Umgebung wurde durchgeführt und erstellt.
- Faunistische Erfassungen (Brutvögel und Fledermäuse) wurden durchgeführt und erstellt. Im Rahmen der Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen wurden keine Brutvogelreviere (Fortpflanzungs- u. Ruhestätten) im Plangebiet erfasst. Die außerhalb des Plangebietes festgestellten Brutvogelarten stehen nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche.
- Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tier und Pflanzen wird durch angemessene Ersatzmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert.
- Die Auswirkungen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde betrachtet und gutachterlich bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

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. Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität sind neutral, der Eingriff ist unerheblich.

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. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind hoch, der Eingriff ist erheblich.

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. Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Das anfallende Regenwasser versickert, soweit möglich, über der Ackerfläche bzw. läuft oberirdisch in den Entwässerungsgraben.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind in der Gesamtheit gering. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist unerheblich.

Schutzgüter Klima und Luft

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerflächen erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden bebauten Grundstücke 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. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind gering bis mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft ist unerheblich.

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. Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten, der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

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.
- die Ackerflächen können zum großen Teil mit Gebäuden und versiegelten Nebenflächen überbaut werden. Im Plangebiet entsteht neue Grünflächen mit anteilig Gehölzen und eine Wasserfläche.
- Der Planbereich ist dem Siedlungsrand zuzuordnen, es handelt sich um eine Fläche, die unmittelbar an vorhandene Siedlungsbereiche angrenzt.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden betrachtet und gutachterlich bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet mittel, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Das Schutzgut ist nicht betroffen, Elemente dieses Schutzgutes sind im und in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen wurde betrachtet und gutachterlich bewertet. Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen ist nicht betroffen, der Eingriff ist unerheblich.

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. Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
- 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. Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) (2024) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Bestandsplan / Biotoptypenkartierung (2024) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Faunistisches Gutachten (2021) – habitat.eins, Osnabrück
- Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13087.1/02 (2021) – Zech Umweltanalytik GmbH, Lingen
- Luftbildauswertung nach § 3 NUIG (2021) – LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (2024) – Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen
- Schalltechnische Untersuchung (2021) – HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück
- Baugrundvoruntersuchung (2022) – Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Baugrund - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021), Hannover
- Geruch - Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021), Lingen

- Kampfmittel - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2021), Hannover
- Naturschutz - Stadt Lingen (Ems) – Untere Naturschutzbehörde (2021)
- Entwässerung - Stadt Lingen (Ems) – Untere Wasserbehörde (2021)
- Archäologie - Stadt Lingen (Ems) – Untere Denkmalschutzbehörde (2021)

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

28.01.2025 – 28.02.2025

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 folgenden Service-
zeiten 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

Stadt Lingen (Ems), 20.12.2024
Der Oberbürgermeister
in Vertretung

(L.S.)

gez. Schreinemacher
Erster Stadtrat

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

Die St. Bonifatius-Hospitalgesellschaft Lingen e.V., Wilhelmstr. 13, 49808 Lingen (Ems), plant die Errichtung einer unterkellerten Tagespflege mit Café und betreubaren Wohnungen (Antonius-Domizil) auf dem Grundstück „Julius-Landzettel-Str. 7“ (Gemarkung Lingen, Flur 11, Flurstücke 37/108, 37/113) in Lingen (Ems). Zu diesem Zweck besteht das Erfordernis, in einem Zeitraum von ca. 35 Wochen rechnerisch bis zu 650.000 m³ Grundwasser zu entnehmen. Vorgesehen ist, das geförderte, unbelastete Grundwasser im Anschluss in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Vor diesem Hintergrund beantragt die St. Bonifatius-Hospitalgesellschaft Lingen e.V. die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur bauzeitlichen Grundwasserhaltung.

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

Im Rahmen dieser 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.

Auf dem Baugrundstück befand sich ehemals ein Senioren- und Pflegeheim (Haus Simeon), welches inzwischen zurückgebaut wurde. Westlich angrenzend an das Baugrundstück befindet sich der Dortmund-Ems-Kanal (DEK) und ein Sportplatzgelände der Stadt Lingen (Ems). Im Osten liegt die dicht besiedelte Lingener Innenstadt.

Im weiteren Umfeld des Baugrundstückes befinden sich außerhalb des prognostizierten Absenkrichters die beim Landkreis Emsland registrierten Altlasten bzw. Altstandorte „Ehemalige Wäscherei und Färberei UBL“, „Lingen, Zum Neuen_Hafen“, „Tanklager Klukkert“, „Ehem. Chem. Reinigung Nieweler“ und „Gaswerke Lingen“ (Altlastenverzeichnis Landkreis Emsland: Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0023, Anlagen-Nr. 454 032 518, Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0027, Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0002 und Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0001) sowie ein grundsätzlich sanierter Heizölschaden an der „Johannes-Meyer-Straße“.

Durch ein umfassendes Grundwassermonitoring mit regelmäßiger Probenahme und Analytik wird sichergestellt, dass einer nicht gänzlich auszuschließenden Verdriftung von Restbelastungen an Schadstoffen sowie einer etwaigen Grundwasserverunreinigung in Abstimmung mit den Fachbehörden frühzeitig durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Darüber hinaus wird durch die Vorgabe einer bedarfsgerechten Bewässerung gewährleistet, dass die im Bereich des Absenkrichters vorhandenen Gehölzbestände durch die beantragte Grundwasserhaltung nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

Besondere Schutzgebiete, die durch die Grundwasserhaltung beeinträchtigt werden bzw. die im Hinblick auf die Grundwasserhaltung Relevanz haben, sind im nahen Umfeld des Baugrundstückes nicht vorhanden.

Zudem ist anzumerken, dass die beantragte bauzeitliche Grundwasserhaltung lediglich temporär für die Dauer von ca. 35 Wochen betrieben wird und dass es zu einer Zusickerung von Wasser aus dem nicht gedichteten DEK kommt. Nach Beendigung der Grundwasserhaltung stellen sich somit innerhalb kurzer Zeit die natürlichen Grundwasserverhältnisse wieder ein.

Darüber hinaus werden durch Inhalts- und Nebenbestimmungen im Erlaubnisbescheid etwaige Auswirkungen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten (z.B. durch Vorgabe eines

Grundwassermonitorings, Vorgabe von Beweissicherungsmaßnahmen, Bewässerung von Gehölzen usw.).

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 07.01.2025

gez. Schreinemacher
(Erster Stadtrat)

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

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften