

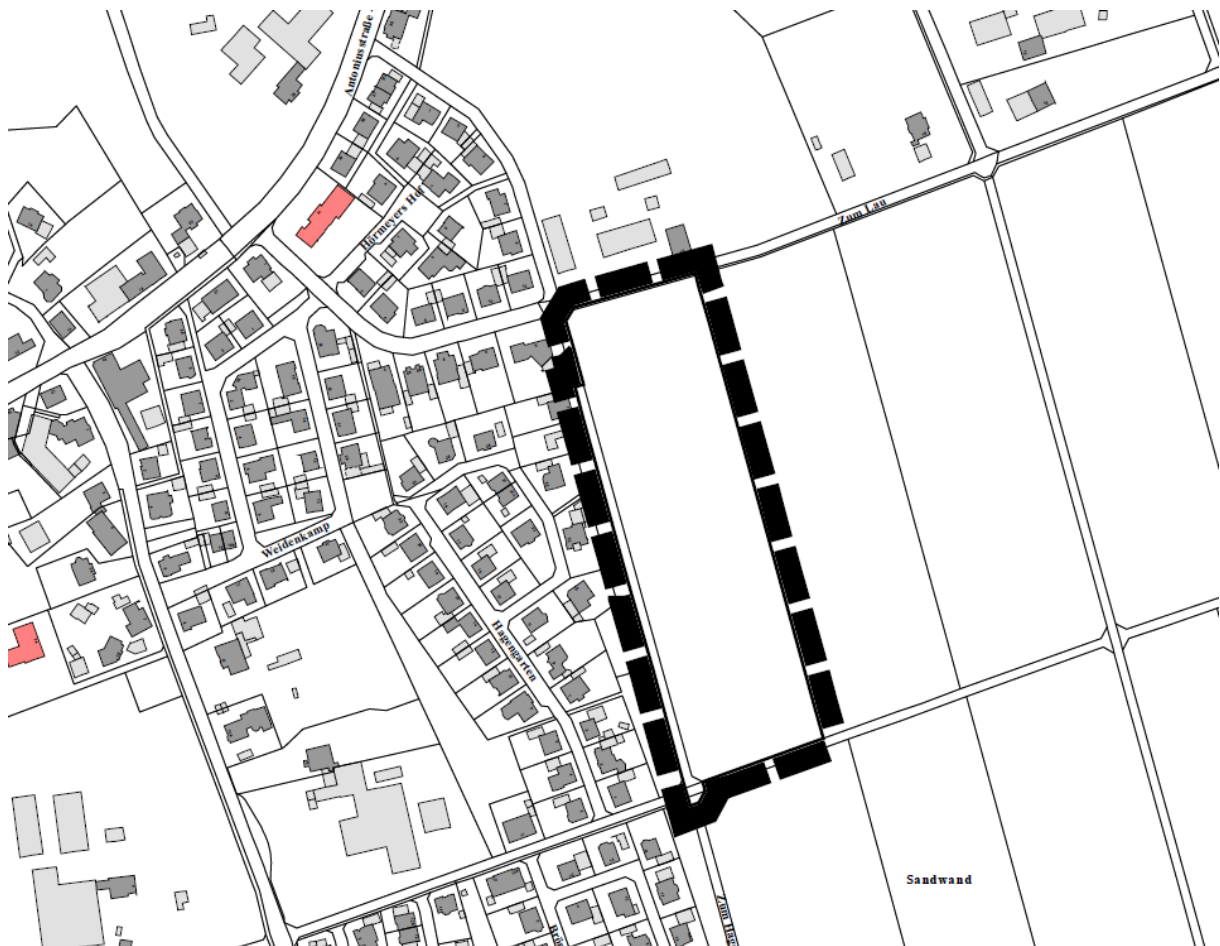
74. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Baccum

Bereich: „Zum Hagen“

Begründung einschließlich Umweltbericht

Übersichtsplan ohne Maßstab

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,
2023, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.
Die Flächennutzungsplan-Änderung ist auf einer Planunterlage im Maßstab 1:5.000 angefertigt worden.

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Ziel und Zweck	4
1.3	Planverfahren	4
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.1	Geltungsbereich	4
3	Übergeordnete Planung	5
3.1	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021	5
3.2	Landesraumordnungsprogramm 2022	6
3.3	Regionales Raumordnungsprogramm 2010	7
3.4	Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems)	7
4	Bestehende Rechtsverhältnisse	8
4.1	Rechtliche Grundlagen	8
4.2	Bestehendes Planungsrecht	8
5	Planung	9
5.1	Städtebauliches Konzept	9
5.2	Ver- und Entsorgung	9
6	Auswirkungen der Planung	10
6.1	Bodenschutz- und Umwidmungssperre	10
6.2	Belange des Verkehrs	10
6.3	Störfallbetriebe	10
6.4	Belange von Natur und Landschaft	11
6.5	Belange des Klimaschutzes / Klimaanpassung	12
6.6	Belange der Wasserwirtschaft	12
6.6.1	Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet	12
6.6.2	Oberflächenentwässerung	12
6.7	Belange des Immissionsschutzes	12
6.8	Belange der Infrastrukturversorgung	13
6.9	Denkmale/ Altlasten/ Kampfmittel	13
6.10	Kosten	14
7	Umweltbericht	14
7.1	Aufgabenstellung	14
7.2	Inhalte und Ziele der 74. Flächennutzungsplanänderung	15
7.3	Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden	15
7.4	Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	15
7.4.1	Fachgesetze	15
7.4.2	Fachplanungen	17
7.4.3	Schutzgebiete	17

7.5	Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter	17
7.5.1	Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit	18
7.5.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	19
7.5.3	Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität	20
7.5.4	Schutzgut Boden	20
7.5.5	Schutzgegenstand Fläche	21
7.5.6	Schutzgut Wasser	22
7.5.7	Schutzgüter Klima und Luft	22
7.5.8	Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz	23
7.5.9	Schutzgut Landschaft	23
7.5.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
7.5.11	Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen	24
7.5.12	Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht	24
7.5.13	Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie / Klimaschutz	25
7.5.14	Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen	25
7.5.15	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes u. Kumulierung	25
7.5.16	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	25
7.6	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände	26
7.6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
7.6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	27
7.6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	27
7.6.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände	27
7.7	Stellungnahme zum Artenschutz	28
7.8	Eingriffsbetrachtung	29
7.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
7.10	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	30
7.11	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	30
7.12	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	30
7.13	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8	Verfahrensvermerke	32

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungsanlass

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum macht es erforderlich, neue Wohngebietsflächen zu entwickeln. Aus diesem Grund ist es erforderlich, an den Siedlungskörper angrenzende Flächenpotenziale für die Deckung der bestehenden Nachfrage heranzuziehen.

Im Sinne der Eigenentwicklung des Ortsteils Baccum eignet sich dazu eine Fläche, die an den vorhandenen Siedlungsbereich angrenzt und diesen maßvoll erweitert und abrundet.

In der Stadt Lingen (Ems) wird die Zahl der Haushalte und damit die Nachfrage nach Wohnraum bis 2030 nicht rückläufig sein. In der 2022 durchgeführten Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes wurde u.a. deshalb festgehalten, dass die bisherigen Handlungsempfehlungen aus dem Jahr 2016 weitestgehend aktuell sind und auch für die zukünftige Wohnungsmarktpolitik zugrunde gelegt werden sollten.

Eine wesentliche Handlungsempfehlung ist es daher weiterhin vielfältige und heterogene Wohnraumangebote bereitzustellen. Dazu gehören aufgrund der traditionell hohen Nachfrage insbesondere auch Einfamilienhäuser. Allerdings sollten auch alternative flächensparende Wohnformen (wie z.B. Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser) bei der Ausweisung von Bauland berücksichtigt werden.

Da im Ortsteil Baccum kaum noch Grundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche an dieser Stelle nicht vermeidbar.

1.2 Ziel und Zweck

Um die Ausweisung von Wohnbauflächen im Plangebiet zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes inklusive einer Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 mit örtlichen Bauvorschriften, Baugebiet: „Zum Hagen“ – Ortsteil Baccum geschaffen. Durch die Bauleitplanung wird dabei eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Wohngebiet inklusive öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen umgewandelt. Die Entwicklung des Ortsteils Baccum erfolgt mit dem Ziel, hier bedarfsgerechte und nachfrageorientierte Wohnangebote zu schaffen.

1.3 Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 74 – Ortsteil Baccum, Bereich „Zum Hagen“ umfasst eine Fläche nördlich der Straße Sandwand, südlich der Straße Zum Lau und östlich der Straße Zum Hagen. Die detaillierte Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Abbildung 1: Luftbild der Stadt Lingen (Ems) 2023

3 Übergeordnete Planung

3.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021

Ziel I.1.1 – Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) der Ems sowie auch außerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (HQ Extrem). Damit sind sowohl baubedingte erhebliche Auswirkungen z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – nicht anzunehmen als auch spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem „Extremhochwasser“ nicht erforderlich.

Ziel I.2.1. – Klimawandel- und anpassung (Starkregen)

Bei Starkregen ist davon auszugehen, dass das im Plangebiet für die Versickerung vorgesehenen Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche F1 nördlich des Plangebietes ausreichend dimensioniert ist.

Ziel II.1.2 und II.1.3 – Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)

Von externen Gewässern besteht keine Hochwassergefahr für das Plangebiet.

Ziel II.2.3 – Überschwemmungsgebiete nach §76 WHG

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Ziel III.1 und III.2 – Binnen- und Seewärtige Flächen

Die Ziele in Bezug auf den Schutz vor Meeresüberflutungen sind für das Plangebiet nicht relevant. Auch im Falle eines ggfs. starken Anstiegs des Meeresspiegels wird nach derzeitigen Erkenntnissen (vgl. Aussagen des Umweltbundesamtes zu den zu erwartenden Klimaveränderungen bis 2100: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/zu-erwartende-klimaaenderungen-bis-2100>) davon ausgegangen, dass die Stadt Lingen (Ems) in diesem Jahrhundert deutlich außerhalb von evtl. überfluteten niedrigen Küstenregionen liegt.

Die Grundsätze und Ziele der BRPHV stehen den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht in abwägender erheblichem Maße entgegen.

3.2 Landesraumordnungsprogramm 2022

Mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen von 2022 soll die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes gesteuert werden. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden. Die Raumannsprüche sind bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich zu entwickeln.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Lingen (Ems) als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Mittelzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln (s. Pkt. 2.2 03 LROP).

Wie die ebenfalls struktur- und leistungsstarken Mittelzentren Emden, Hameln und Nordhorn soll Lingen (Ems) aus „überregionalen strukturpolitischen Erwägungen oberzentrale Teilfunktionen übernehmen und dazu beitragen, dass die Versorgung mit hochwertigen Angeboten und oberzentralen Einrichtungen in den peripheren ländlichen Regionen verbessert wird“. Für Lingen (Ems) werden der Arbeitsmarkt, die Versorgung mit Angeboten des Einzelhandels sowie der Bildungsbereich als oberzentrale Teilfunktionen definiert, die zu sichern und zu entwickeln sind.

Mit Ausweisung weiterer Wohnbauflächen stärkt und sichert die Stadt Lingen (Ems) die zugewiesenen (Teil-)Funktionen und erfüllt damit die Vorgaben der Landesraumordnung.

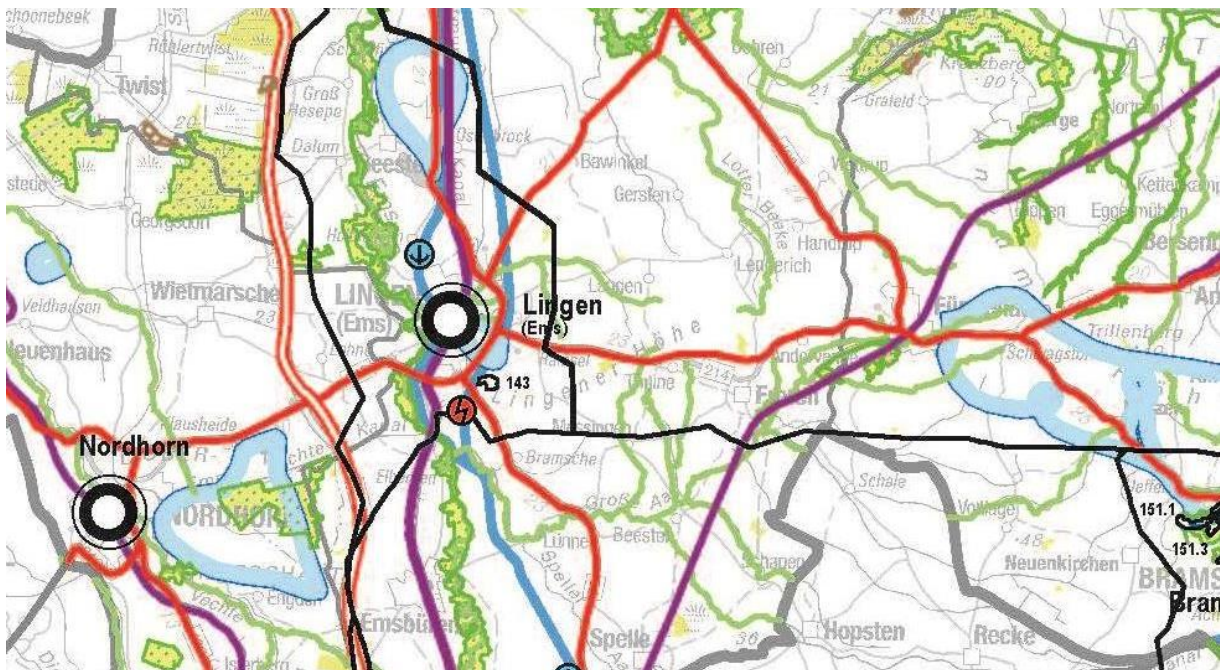


Abbildung 2: Darstellung Lingen (Ems) im LROP 2023 als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2010

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen, als Fläche zur Erholung sowie in einem südlichen Teilbereich als Fläche für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials festgesetzt. Dies ist auch der folgenden Abbildung zu entnehmen. Als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion baut die Stadt Lingen seit 1978 die oberzentralen Funktionen stetig aus. Dabei wird eine behutsame Entwicklung der Siedlungsbereiche verfolgt. Im Sinne der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist in den Randbereichen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Flächen für Erholung dabei nicht zu vermeiden. Der vorliegenden Planung stehen daher keine raumordnerischen Ziele entgegen

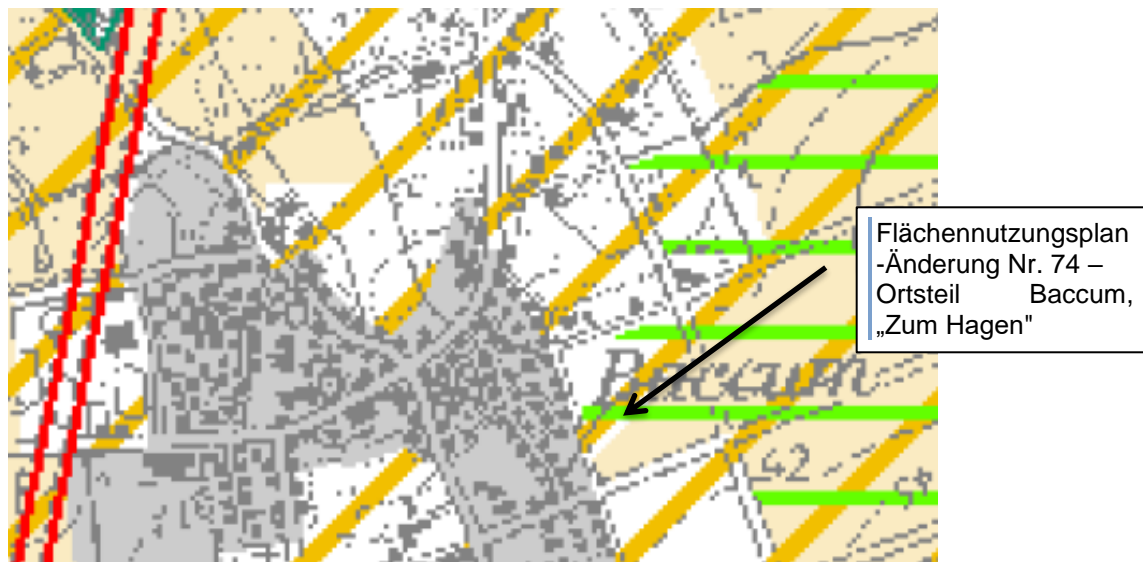


Abbildung 3: Der Ortsteil Baccum im RROP

3.4 Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

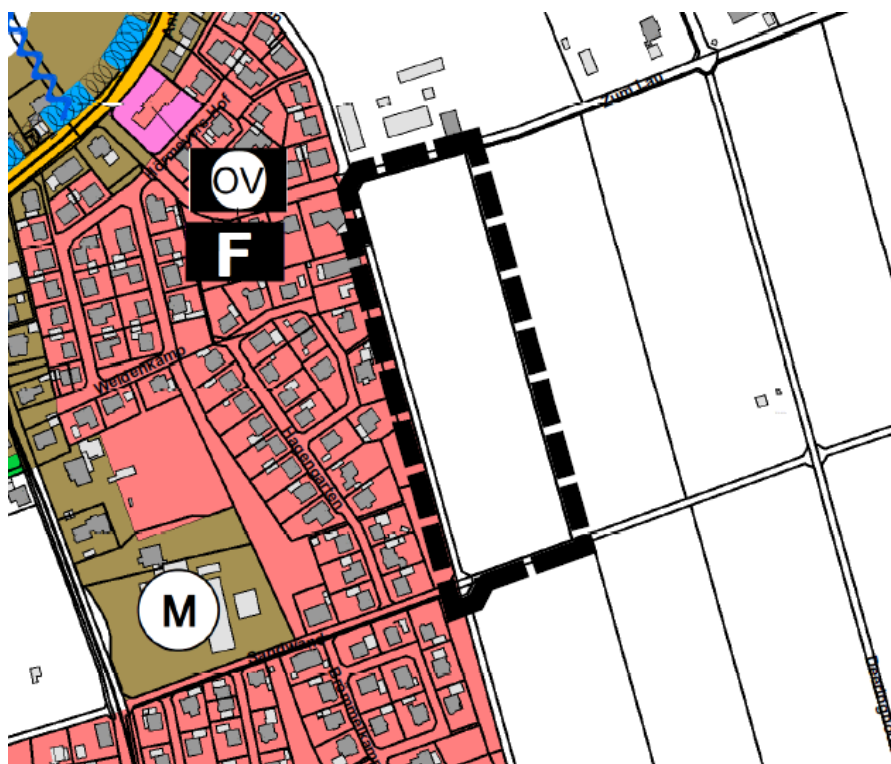


Abbildung 4: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems)

Um die Flächen zu Wohngebietsflächen zu entwickeln, ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich. Der Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

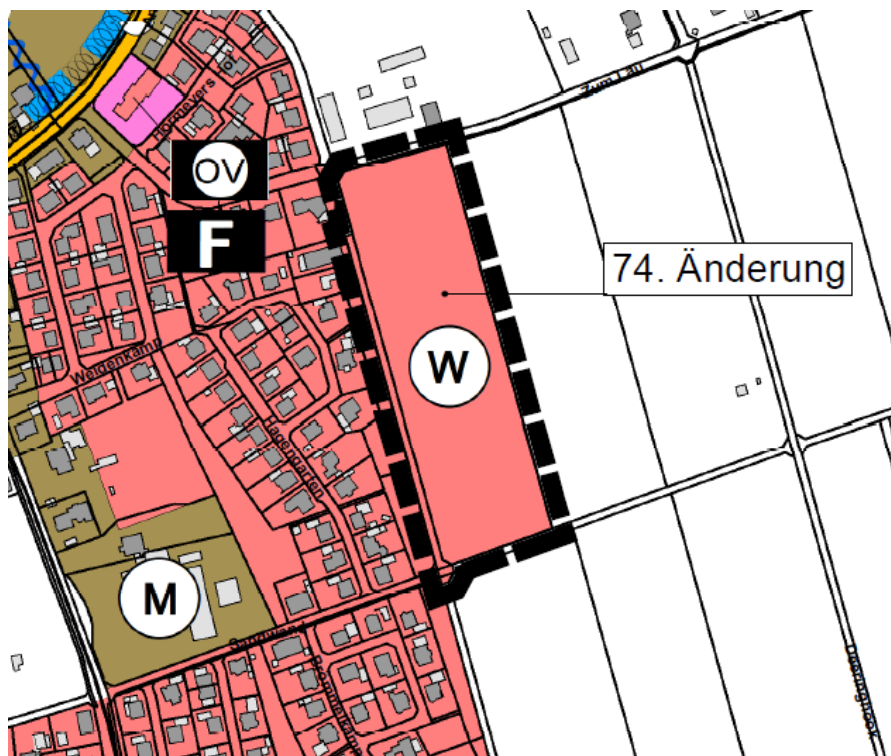


Abbildung 5: 74. Änderung des Flächennutzungsplans - Planzeichnung

4 Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzgesetz (NNatG, 20.12.2023)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils gültigen Fassung.

4.2 Bestehendes Planungsrecht

Für die Fläche liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft angrenzend an die bisherigen Bebauungspläne Nr. 12 „Östlich der Loowstraße“ und an den Bebauungsplan Nr. 3 „Hörmeyers Hof“.



Abbildung 1: Planzeichnung der angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne o.M.

5 Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Ziel und Zweck der Aufstellung der Planung ist es, auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche durch Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) ca. 26 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Die Grundstücksgrößen variieren von ca. 450 qm bis 620 qm. Im nördlich gelegenen WA3 wird ein Grundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 850 qm. Das Grundstück (WA3) bietet die Möglichkeit den Neubaubedarf an bezahlbarem Wohnraum decken zu können.

5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt an die Straße Zum Lau, Zum Hagen und an die Straße Sandwand an. Dort sind erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Eine Oberflächenentwässerung durch Versickerung ist aufgrund des geringdurchlässigen Baugrunds nicht möglich. Im Rahmen der Erschließung ist eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu einem zentralen Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand des Plangebietes vorgesehen.

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Plangebiet ist durch den „Wasserverband Lingener Land“ gesichert. Die Versorgungsleitungen befinden sich in den angrenzenden Straßen und Siedlungsbereichen, sodass ein Anschluss an das Plangebiet erfolgen kann.

Strom / Wärme / Telefon

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Wärme soll durch die Stadtwerke Lingen GmbH erfolgen und ist über einen Anschluss an die in den angrenzenden Straßen und Siedlungsbereichen bestehenden Netze sicherzustellen. Gasleitungen werden innerhalb des Plangebietes nicht mehr verlegt.

Energieversorgung

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Grumsmühlen. Gemäß der Schutzgebietsverordnung § 6 Nr. 48 / 49 sind Erdbohrungen für Erdwärmepumpen mit einer Tiefe von über 10,00 m innerhalb des gesamten Plangebietes verboten.

Abwasserbeseitigung

Die schadlose Beseitigung des Abwassers aus dem Plangebiet soll durch den Anschluss an die zentrale Kanalisation der Stadt Lingen (Ems) erfolgen. Die Entsorgungsleitungen sind entsprechend zu dimensionieren und an das bestehende Netz anzuschließen.

Brandschutz

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen wird die Löschwasserversorgung und die damit verbundenen Standorte notwendiger Unterflurhydranten entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr abgestimmt. Folgende Punkte sind dabei zu berücksichtigen:

- Ein gesicherter Löschwasserbedarf von 800 l/min für das Gebiet für mindestens 2 Stunden.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeistern festzulegen.
- 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.

Feuerlöschbrunnen gelten als Bohrungen über 10,00 m und sind in Schutzzone IIIa gemäß der Schutzgebietsverordnung Grumsmühlen genehmigungspflichtig und bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland, einem kommunalen Eigenbetrieb. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, die Ackerfläche in Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

Die Planung wird erforderlich, da eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum (insbesondere Eigenheime) besteht, die innerhalb der bereits bebauten Bereiche nicht gedeckt werden kann.

Der übergeordnete Regionalplan sieht im Plangebiet keine Wohnbauflächenentwicklung vor, das Plangebiet grenzt aber direkt an den vorhandenen Siedlungsbereich an. Mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird der bisher im Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich fortan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist in diesem Fall gerechtfertigt.

6.2 Belange des Verkehrs

Aus der Erschließung des geplanten Baugebietes resultiert keine Änderung der Hauptverkehrsstraßen im Ortsteil Baccum. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erwarten. Über zwei Stichstraßen wird die innere Struktur erschlossen und somit allgemein Durchgangsverkehr verhindert. Entlang der Straße Sandwand wird für den südlichen Teil des Plangebietes ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Hier sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

6.3 Störfallbetriebe

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe, die die Planungen beeinträchtigen.

6.4 Belange von Natur und Landschaft

Das für die Wohngebietsentwicklung vorgesehene Areal wird als Ackerfläche genutzt, Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine gering wertige Ackerfläche zu Wohnbauland und einer öffentlichen Grünfläche mit naturnahem Regenrückhaltebecken umgewandelt.

Nördlich des Plangebietes verläuft an der Südseite der dort vorhandenen Straße Zum Lau eine Entwässerungsmulde, die nur temporär wasserführend ist und naturfern angelegt ist. An der Nordseite der Straße Zum Lau stocken auf einer Hofstelle große Stieleicheneinzelbäume, die als Ortsbild prägend einzustufen sind.

Nach Osten grenzen weitere strukturlose Ackerflächen an. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Straße Sandwand, südlich davon befinden sich weitere Ackerflächen ähnlicher Ausprägung wie die Fläche im Plangebiet.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße Zum Hagen wird im Westen in den Geltungsbereich integriert, weil dort bauliche Maßnahmen für die Baugebietserschließung notwendig sind, die Baugebietserschließung erfolgt von der Straße Zum Hagen Richtung Osten. Westlich der Straße Zum Hagen befinden sich im Süden zwei größere Scherrasenflächen mit anteilig Obstgehölzen und Ziergehölzpflanzungen bzw. standortgerechten, linearen Gehölzpflanzungen, die als grüner Siedlungsrand der dort vorhandenen Wohnbebauung fungieren.

Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Zum Hagen“, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleitet wird, erfolgen keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Gehölze / Grünstrukturen außerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Baccum und gehört zur bäuerlichen Kulturlandschaft in diesem Bereich, es handelt sich um eine siedlungsnahe Ackerfläche, von der geruchliche Beeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen. Durch die Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplanaufstellung und durch dessen Umsetzung wird der Ortsrand nach Osten verschoben. Im Plangebiet werden Versiegelungen durch Erschließungsstraßen und durch Wohngebäude mit den dazugehörigen Freiflächen ermöglicht. Im Norden wird eine Grünfläche mit naturnahem Regenrückhaltebecken, mit Gehölzpflanzungen und mit Wiesenflächen angelegt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Erschließungsstraßen mit Hochstammbäumen durchgrünt, so dass im Bereich der öffentlichen Flächen eine Baugebietseingrünung erfolgt. – Östlich des Plangebietes befindet sich eine Wetterstation, die nur normgerecht arbeiten kann, wenn im Plangebiet keine baulichen Anlagen / Gehölze höher als 10m errichtet / gepflanzt werden, dies wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt, Vorgaben für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen werden ebenso getroffen. Eine Verwendung ausschließlich heimischer Baumarten auf den öffentlichen Flächen ist deshalb nicht möglich, da viele heimische Baumarten größer als 10m werden.

Für den Arten- u. Biotopschutz befinden sich keine Strukturen mit besonderer Bedeutung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen.

Für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen wurden, auf Ebene des Bebauungsplanes, eine Biotoptypenkartierung nach Kartierschlüssel NLWKN, eine Brutvogel- u. eine Fledermauserfassung nach den Methodenstandards von Südbeck vorgenommen, die als Grundlagen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) dienen. Das Untersuchungsgebiet für die Tierartenerfassung umfasste das Plangebiet und die ans Plangebiet angrenzenden Flächen mit einer Tiefe von ca. 50m, darin liegt auch die angrenzende Bebauung im Westen und Norden.

In der SAP werden die Details der Erfassung und der daraus abgeleiteten Maßnahmen zum Artenschutz dargestellt.

Aus Artenschutzgründen darf die Herrichtung der Plangebietsfläche nicht im Zeitraum vom 1.3. bis 31.8. erfolgen, dies ist durch einen Hinweis geregelt. Ebenso ist durch einen Hinweis geregelt, dass die Beleuchtung der Erschließungsstraßen insektenfreundlich zu erfolgen hat und dass die Beleuchtung nach unten gerichtet und nach hinten abgeschirmt ausgeführt werden muss. Vorgärten dürfen nur für Zuwegungen versiegelt werden, Kies- u. Schotterflächen sind nicht zulässig. Durch diese Maßnahmen wird sich das Nahrungsangebot für Fledermäuse im Plangebiet erhöhen, da neuer Lebensraum / Nahrungshabitate für Insekten entstehen.

Im Plangebiet wurden nur Hohltaube, Straßentaube, Dohle und Rabenkrähe als Nahrungsgäste erfasst, Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln befinden sich nicht im Plangebiet. Da an die Plangebietsfläche weitere gleichstrukturierte Ackerflächen angrenzen, können die Nahrungsgäste auf die angrenzenden Flächen ausweichen, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Beseitigung der Nahrungsflächen eintreten.

Im Plangebiet gibt es keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, ebenso keine essentiellen Nahrungshabitate. Nordöstlich des Plangebietes gibt es Jagdaktivitäten von Großem Abendsegler und Braunem Langohr. Entlang der Straßen Zum Hagen und Zum Lau mit den dort stockenden Bäumen befinden sich Jagdgebiete von Zwergflügelfledermaus und Breitflügelfledermaus, die durch die Bebauungsplanaufstellung nicht tangiert werden, da mit der Bebauung ein ausreichend großer Abstand zu diesen Leitlinien eingehalten wird.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz treten durch die Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplanaufstellung / Bebauungsplanumsetzung für Brutvögel und Fledermäuse nicht ein, wenn gemäß dem Hinweis vorgegangen wird.

Für Amphibien hat das Plangebiet keine Bedeutung, da die Entwässerungsmulde nördlich des Plangebietes nur zeitweise Wasser führt und das naturferne Grabenprofil für Amphibien ungeeignet ist. Das Vorkommen von Reptilien und planungsrelevanter Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da geeignete Biotopstrukturen nicht vorhanden sind. Fazit der SAP: Mit der Aufstellung und der Umsetzung des Bebauungsplanes werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz nicht eintreten, wenn gemäß dem Hinweis vorgegangen wird.

Für die Schutzgüter hat der Planbereich in der Gesamtschau eine geringe Bedeutung, da mit der Ackernutzung Nährstoff- u. Pestizideinträge verbunden sind, die sich negativ auf die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Mensch, Tiere u. Pflanzen auswirken.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in die Schutzgüter durch Versiegelungen, durch Veränderung des Landschaftsbildes im Vorhabensraum, durch die Reduzierung der Versickerungsrate, durch Beseitigung von Lebensräumen von bodengebundener Fauna und durch die Veränderung des Mikroklimas auf der Plangebietsfläche. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind gering, da aus naturschutzfachlicher Sicht, eine geringwertige Fläche überbaut wird. In der Gesamtbetrachtung wird sich das Lebensraumangebot im Plangebiet langfristig erhöhen, da unterschiedlich strukturierte Bereiche entstehen werden, dies wirkt sich positiv auf die Biodiversität aus. Für das Schutzgut Mensch entsteht neuer Wohnraum im Kontext mit vorhandener Bebauung, dies ist als positiver Effekt zu werten.

6.5 Belange des Klimaschutzes / Klimaanpassung

Mit der Entwicklung als Wohngebiet steigt der Versiegelungsgrad der Fläche, damit verbunden sind nachteilige Auswirkungen insbesondere auf den Wasser- und Temperaturhaushalt des lokalen Kleinklimas.

Den negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird mit der Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers entgegengewirkt. Damit wird einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels, insbesondere von Starkregenereignissen und Hitzeinselbildung Rechnung getragen. Die Grundstückgrößen sind vergleichsweise gering, was zu einer dichteren und effizienteren Bebauung führt.

Es ist ferner davon auszugehen, dass die neu entstehenden Gebäude den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EEWärmeG und EnEV) entsprechen werden.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50m² aufweisen, sind laut NBauO ab 2025 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen (alternativ solarthermische Anlagen) auszustatten.

6.6 Belange der Wasserwirtschaft

6.6.1 Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.

6.6.2 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände zu entwässern. Eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen und ggf. Grabenprofile mit Ableitung zu einem zentralen Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand des Plangebietes sind vorgesehen.

6.7 Belange des Immissionsschutzes

Wesentliche Veränderungen zur heutigen Situation und Neuplanungen, von denen Emissionen auf die Umgebung, bzw. auf die Immissionen aus der Umgebung wirken, sind nicht geplant.

Schallimmission Gewerbelärm / Verkehrslärm

Es befinden sich keine gewerblichen Nutzungen in direkter Lage zum Plangebiet, sodass kein Verdacht auf Lärmimmissionen durch Gewerbelärm vorliegt.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm im November 2021 erstellt. Das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags an allen Immissionsorten eingehalten werden. Nachts besteht entlang der Straße Zum Hagen eine Überschreitung bis zu 1 dB(A). Diese Überschreitung verläuft linear in einem geringen Abstand zur Straße zum Hagen und befindet sich im nicht überbaubaren Bereich, wodurch keine weiteren Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.

Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Es wurde ein geruchstechnischer Bericht Nr. LG16163.1 im Dezember 2021 erstellt. Im Bereich der geplanten Bebauung des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 15% der Jahresstunden und liegt damit innerhalb der maximal maßgebenden Gesamtbelastung für Wohnbereiche im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Der Verlauf der nördlichen Grenze der Wohnbebauung wurde den Ergebnissen des geruchstechnischen Berichts angepasst. Im weitgehenden Umfeld des Plangebietes bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die von diesen Flächen ausgehenden Wirkungen (ggfs. Staub- und Geruchsentwicklungen) sind jedoch gering und für ein Wohngebiet in dieser Umgebung als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt.

6.8 Belange der Infrastrukturversorgung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung mit gesamtheitlich ca. 26 Wohnbaugrundstücken. Die Wohngebäude werden auf maximal 2 Wohneinheiten beschränkt. Ausgenommen hiervon ist das WA 3.

Es ist davon auszugehen, dass der durch den Einwohnerzuwachs bedingte zusätzliche Bedarf in dem bestehenden Kindergarten und der Grundschule abgedeckt werden kann.

Die Entfernung des östlich gelegenen Kindergartens beträgt fußläufig ca. 1,5 km. Die Grundschule des Ortskerns liegt ca. 800 m westlich des Plangebietes. In einer Entfernung von ca. 500 m befinden sich auch die Ortsverwaltung, die Feuerwehr, sportliche Einrichtungen sowie private und öffentlich Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen. Auch kirchliche Einrichtungen befinden sich in der Umgebung der Grundschule, in einer Entfernung von ca. 500 m.

Die Innenstadt Lingens mit ihren zentralen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen liegt ca. 7 km westlich des Ortsteils Baccum. Ein separater Kinderspielplatz ist im Plangebiet nicht vorgesehen, da sich der Spielplatz Weidenkamp in unmittelbarer Nähe des Baugebietes befindet.

6.9 Denkmale/ Altlasten/ Kampfmittel

(Boden-) Denkmale

Das Plangebiet wurde im Zeitraum vom 05.12.2022 bis zum 28.02.2023 archäologisch untersucht. Im südlichen Bereich sind archäologische Befunde erkannt worden, die einer ausgedehnten Siedlung der vorrömischen Eisenzeit und/oder römischen Kaiserzeit zugehörig sind. Eine im November 2021 durchgeführte Prospektion hatte für die übrigen Bereiche des Flurstücks in Richtung Norden bereits gezeigt, dass hier keine archäologischen Befunde vorhanden sind.

Alle relevanten Befunde sind dokumentiert und die in ihnen eingeschlossenen Funde wurden geborgen. Es bestehen daher keine Bedenken mehr gegen eine Überplanung bzw. Überbauung. Aus bodendenkmalrechtlicher Sicht sind die Flächen freigegeben.

Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten dennoch Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalbehörde der Stadt Lingen (FD Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohlesammlungen, 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten/ Kampfmittel

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt und sind aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen auch nicht zu erwarten. Verdachtsmomente auf Altablagerungen, Altstandorte bzw. Bodenkontaminationen liegen ebenfalls nicht vor.

Die vorliegenden Luftbilder wurden 2021 ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

6.10 Kosten

Die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (GEG) der Stadt Lingen (Ems) wird größtenteils Eigentümer der Flächen (ohne Verkehrsflächen), die im Rahmen der Bauleitplanung überplant werden sollen. Bei der Realisierung des Baugebietes ergeben sich vorwiegend Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen. Die Höhe der hierfür anfallenden Kosten wird im weiteren Planverfahren ermittelt, die hierfür aufzuwendenden Mittel werden rechtzeitig durch die GEG zur Verfügung gestellt.

7 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen. Die Umweltprüfung / der Umweltbericht erfolgt anhand der Anlage 1 des BauGB, dort sind die abzuarbeitenden Themen aufgeführt, insbesondere 2. b) aa) bis hh).

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter / Schutzgegenstände der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange. Auf Ebene der Untersuchungen für die Flächennutzungsplan-Änderung werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- u. Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung ist geringer als die Bearbeitungstiefe für den Umweltbericht zur Bebauungsplanaufstellung, nur dort erfolgt eine parzellenscharfe Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt. Beurteilungsgrundlage für den Umweltbericht ist der Realzustand des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen wird auf die Ergebnisse der Umweltprüfung zur Bebauungsplanaufstellung zurückgegriffen, weil beide Verfahren parallel erfolgen.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Detail erst auf Ebene des Bebauungsplanes abgearbeitet, auf Ebene der 74. Flächennutzungsplanänderung erfolgt nur eine Abschätzung des Artenschutzaspektes, da erst der Bebauungsplan eventuell artenschutzrechtliche Konflikte auslöst, der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Größe des Plangebietes (Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan) beträgt ca. 2,1 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes ca. 3,0 ha. – Die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind deckungsgleich.

7.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Lingen beabsichtigt im Ortsteil Baccum, aufgrund großer Nachfrage, neue Wohnbaugrundstücke, in Erweiterung vorhandener Siedlungsareale, auszuweisen. Das für die Wohngebietsentwicklung vorgesehene Areal, das sich im Besitz der GEG befindet, liegt am Ostrand von Baccum und grenzt im Westen an ein vorhandenes Wohngebiet, nach Norden schließen sich eine Hofstelle und nach Osten bzw. Süden Ackerflächen an. Der Siedlungsrand wird nach Osten verschoben, die Fläche wird zurzeit als Acker genutzt.

Von der geplanten Baugebietsentwicklung sind eine Ackerfläche und eine Entwässerungsmulde betroffen. In den Geltungsbereich werden vorhandene Straßenflächen in der Peripherie integriert, um eine entsprechende Optimierung der vorhandenen Erschließung planungsrechtlich abzusichern.

Um den Bebauungsplan Nr. 29 in Baccum aufstellen zu können, ist vorher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Plangebietsfläche ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, dies lässt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu. Durch die 74. FNP-Änderung soll die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche (W) festgesetzt werden, wie die westlich

angrenzenden Flächen. Mit der Aktivierung dieser Flächen werden vorhandene Siedlungsstrukturen erweitert.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert Juli 2023) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB. Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) auf Basis von Faunaerhebungen und einer Biotoptypenkartierung vorgenommen. Die Ergebnisse der SAP werden bei dieser Umweltprüfung bzw. bei der späteren Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit diese relevant sind. Vorkehrungen zum Artenschutz sind nicht notwendig, es treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

7.2 Inhalte und Ziele der 74. Flächennutzungsplanänderung

Um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Zum Hagen“ im OT Baccum zu ermöglichen, ist die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes sind deckungsgleich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 in seiner Gesamtheit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, dies lässt die Ausweisung eines Wohnbaugebietes nicht zu.

Durch die 74. Flächennutzungsplanänderung soll der gesamte Geltungsbereich als Wohnbaufläche festgesetzt werden.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und vorhandene Siedlungsareale zu erweitern, der Ortsrand wird verschoben.

7.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden

Der durch die 74. Flächennutzungsplanänderung verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 2,10 ha. Bei einer festzusetzenden GRZ von 0,4 im Bebauungsplan ist von einer maximalen Neuversiegelung von ca. 1,3 ha auszugehen.

7.4 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

7.4.1 Fachgesetze

Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert Juli 2023, anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein. Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauflächen (W) ist zu begründen.

Im Lingener Ortsteil Baccum besteht eine große Nachfrage / Bedarf an Wohnbauflächen, noch unbebaute Grundstücke innerhalb von bestehenden Baugebieten sind nicht mehr vorhanden. Alle Flächen in Baccum, die an vorhandene Wohnbebauung grenzen, werden entweder landwirtschaftlich genutzt oder sind mit waldartigen Strukturen bestockt.

Die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse zur Verfügung und steht im räumlichen Zusammenhang mit einer vorhandenen Wohnbebauung, sie liegt am aktuellen Siedlungsrand. Bei dieser Siedlungsentwicklung können vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden. Andere Flächen stehen im Raum Baccum zurzeit nicht zur Disposition, so dass nur durch die Umwandlung der Plangebietsfläche eine positive Bevölkerungsentwicklung in Baccum möglich ist. Der Verlust der Ackerfläche wird als hinnehmbar eingestuft, da auf anderen Flächen durch eine Nutzungsoptimierung (auch durch den Einsatz von KI unterstützten Techniken) erfolgen kann, so dass der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche kompensiert werden kann.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009, zuletzt geändert 8.12.2022 abgearbeitet. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt erst auf Ebene des

Bebauungsplanes, im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Einschätzung zum Kompensationsumfangs vorgenommen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ wird das Ergebnis der SAP zusammenfassend dargestellt. Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist.

Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen nicht durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleitet wird, wenn entsprechend des Hinweises im Bebauungsplan vorgegangen wird. Durch Hinweise im Bebauungsplan Nr. 29 wird geregelt, dass das Herrichten der Plangebietsfläche außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu erfolgen hat. Im Plangebiet wurden keine Fortpflanzungs- u. Ruhestätten festgestellt.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 25.2.2021, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen (W) auf Ebene des Flächennutzungsplanes, darauf aufbauend die Festsetzung eines WA-Gebietes mit einer GRZ von 0,4, kann dem Postulat des Bodenschutzgesetzes zum Teil Folge geleistet werden, da dadurch nur maximal 65 % der Baufläche, auf Ebene des Bebauungsplanes, versiegelt werden kann. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich erheblich erhöhen, durch Gebäude / Nebenflächen und Verkehrsflächen. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich im Osten um einen Plaggenesch. Durch eine archäologische Grabung in 2022 / 2023 wurden vorrömische Siedlungsspuren aus der Eisenzeit festgestellt, die Funde wurden geborgen und dokumentiert. Der Verlust des Plaggeneschbodens wird durch eine Kompensationsmaßnahme in einem Flächenpool im Landkreis Osnabrück ausgeglichen.

Nach Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31.7.2009, in Kraft getreten 1.3.2010, zuletzt geändert am 4.1.2023, und niedersächsischem Wassergesetz sind Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser in ein naturnahes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden muss, wo ein Teil des Oberflächenwassers verdunsten wird bzw. versickert – bisher ist das Oberflächenwasser im Plangebiet versickert bzw. oberirdisch abgefließen. Der lokale Wasserkreislauf wird nur wenig verändert.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 19.10.2022, zu berücksichtigen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz ist postuliert, dass Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden sollen.

Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung wurden hinsichtlich Lärm und Geruch Gutachten erstellt. Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung sind im Plangebiet keine Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich. Die geruchlichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus

der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Anzahl der zulässigen Jahresgeruchsstunden für Wohnbaugebiete nach GIRL wird nicht überschritten.

7.4.2 Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 (RROP 2010) ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund eines hohen Ertragspotentials gekennzeichnet. Plaggeneschböden wurden angelegt, um das landwirtschaftliche Ertragspotential auf relativ unfruchtbaren Böden zu erhöhen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, wird der Eschboden zum großen Teil beseitigt, dies steht im Widerspruch zum RROP 2010, in dem gefordert ist, dass solche Standorte von Bebauung freizuhalten sind. Aufgrund der Siedlungsnähe der Plangebietsfläche ist eine rationelle Bewirtschaftung nicht möglich, da eine intensive Ackernutzung zu Konflikten mit der Wohnbebauung führt. Bei Abwägung der Interessen zwischen Wohnen und Landwirtschaft wird der Wohnnutzung der Vorrang gegeben, weil in Baccum dringend neue Wohnbauflächen benötigt werden und die Plangebietsfläche relativ klein ist.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lingen ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch diese 74. FNP-Änderung soll der Geltungsbereich zu einer Wohnbaufläche (W) umgewandelt werden. Die Geltungsbereiche der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes sind deckungsgleich, die beiden Bauleitplanungsverfahren werden parallel durchgeführt. Aus dem geänderten FNP wird der Bebauungsplan abgeleitet, der die Ziele des FNP konkretisiert.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (LRP) weist den Stadtbereich Lingen als weiße Fläche aus, da die Stadt Lingen (Ems) als große selbstständige Stadt für die Landschaftsrahmenplanung zuständig ist. Für das Stadtgebiet Lingen gibt es zurzeit einen Landschaftsrahmenplan nicht.

Im Landschaftsplan Lingen von 1992 ist der Planbereich als Ackerfläche dargestellt. Die nördlich und nordöstlich des Geltungsbereichs stockenden Gehölzbestände sind als Laubwald verzeichnet. Der Geltungsbereich fällt in den Bereich B 4, dort soll u. a. die bäuerliche Siedlungsstruktur erhalten und gefördert werden. Ebenso sollen siedlungsnah Erholungsstrukturen und Feuchtgrünland und Kleingewässer geschaffen werden.

Den Handlungsempfehlungen des LP wird nur bedingt Folge geleistet, da zum Zeitpunkt der Landschaftsaufstellung der erhebliche Bedarf an Wohnraum in Lingen nicht vorhersehbar war und Baccum noch einen wesentlich anderen Zuschnitt bei den Bauflächen aufwies, der Planbereich lag in einiger Entfernung zu den damaligen Siedlungsarealen. Flächen für die Naherholung werden mittlerweile in Baugebiete integriert, die Lebensgewohnheiten der Bevölkerung haben sich geändert.

Die Ackerfläche im Plangebiet gehört zu den weniger empfindlichen Bereichen, aus naturschutzfachlicher Sicht (bestätigt durch die Faunaerfassungen für den Bebauungsplan) – für die Entwicklung von Feuchtgrünland ist die Fläche (Eschfläche) nicht geeignet, ein bedingt naturnahes Kleingewässer wird angelegt bzw. entwickelt.

Bei der Schutzgüterbewertung werden, soweit relevant, die Aussagen des Landschaftsplanes berücksichtigt und aufgeführt, dies bezieht sich vor allem auf die Themenkarten.

7.4.3 Schutzgebiete

Besonders geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, sie sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

7.5 Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt, dabei wird auf die Ausführungen zurückgegriffen, die im Umweltbericht zur Bebauungsplanaufstellung prognostiziert worden sind.

In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Als Bewertungsgrundlage dient der Realzustand. Eine detailliertere Beschreibung der Schutzgüter erfolgt in der Regel erst im Umweltbericht zum Bebauungsplan, dort werden auch die Auswirkungen auf den Realzustand im Detail beschrieben und bewertet.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in der Regel eine Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen, basierend auf der Realsituation als Bewertungsgrundlage. Da im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 29 OT Baccum aufgestellt wird, wird darauf Bezug genommen und die dort ermittelten Umweltauswirkungen in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet den Eingriff vor, der auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt und konkretisiert wird.

Als Grundlage der Schutzgüterbewertung werden im Folgenden die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung geplanten Veränderungen dargestellt:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Ackerfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Durch die 74. Flächennutzungsplan-Änderung wird die Ackerfläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt.

7.5.1 Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Areal wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und dient damit der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln. Mit dieser Nutzung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke in der Nähe des Plangebietes ein. Dabei handelt es sich um Wohnbaugrundstücke. An das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, Ackerflächen und asphaltierte Wirtschaftswege / Straßen.

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand / am Rand landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, verursacht durch den KFZ-Verkehr auf den angrenzenden Straßen / Wirtschaftswegen. Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betreten werden können.

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine geringe Bedeutung für die Bebauung in der Nähe des Plangebietes, da die Plangebietsfläche hinsichtlich ihrer Exposition nur eine Abfuhr der nächtlichen Kaltluft zu anderen Ackerflächen zulässt, die vorhandene Wohnbebauung liegt westlich der Plangebietsfläche.

Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Baccum ist gering, da aufgrund der Lage der Ackerfläche eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte nicht möglich ist.

Durch die intensive Ackernutzung und der damit verbundenen Ausbringung von Gülle / Dünger und Pestiziden bestehen Risiken, in geringem Umfang, für die menschliche Gesundheit, der in den angrenzenden Bereichen wohnenden Menschen. Dies erfolgt durch Nitrateinträge ins Grundwasser und durch das Verdriften von Spritzmitteln, die als Gesundheitsrisiko zu werten sind.

Für das Schutzgut Mensch/Schutzgegenstand menschliche Gesundheit hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche umgewandelt, dies ermöglicht die Erweiterung der vorhandenen Siedlungsbereiche, was als positiver Effekt für das Schutzgut zu bewerten ist, da neuer, dringend benötigter Wohnraum entsteht.

Mit der Bebauungsplanaufstellung, die der FNP-Änderung folgt, ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, damit nehmen die geruchlichen Emissionen und das Ausbringen von Pestiziden ab, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch / für die menschliche Gesundheit.

Schutzmaßnahmen hinsichtlich Lärm- u. Geruchsmissionen sind gemäß der erfolgten Untersuchungen nicht notwendig, die Grenzwerte werden eingehalten bzw. sie werden als ortsüblich eingestuft.

Während der Bauphase werden die Lärmemissionen die Bebauung in der Umgebung zeitweilig beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase wird der Standort als Wohngebiet genutzt, so dass Emissionen, nur sehr begrenzt entstehen. Durch die Ausweisung als W-Fläche ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter gelagert noch Schadstoffe emittiert werden. Mit dem Bau und dem Betrieb als Wohngebiet sind keine besonderen

Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und Grünflächen / Freiflächen / Verkehrsflächen errichtet werden.

Das Mikroklima wird sich verändern, da der Anteil an versiegelten Flächen zunimmt. In den Grünflächen kann Feinstaub gebunden und Sauerstoff produziert werden. Über dem Regenrückhaltebecken wird Wasser verdunsten.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit gering, der Eingriff ist unerheblich.

7.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt.

Für das Schutzgut Tiere erfolgten eine Erfassung von Brutvögeln und von Fledermäusen.

Im Bestandsplan (Bestandsaufnahme 1 / 2022) sind die Biotoptypen dargestellt. Zusätzlich wurden die Gehölzarten erfasst und die Altersstrukturklassen (bezogen auf den Stammdurchmesser in Brusthöhe = BHD) ermittelt, dies erfolgt nach NLWKN Kartierschlüssel von Olaf von Drachenfels.

Altersstrukturklassen:

- J BHD bis 7cm
- I BHD 7cm - 20cm
- II BHD 21cm - 50cm
- III BHD 51cm - 80cm
- IV BHD ab 80cm

Wie bereits ausgeführt wird das Plangebiet von der Ackerfläche (A) und der versiegelten Straßentrasse (OVS) der Straße Zum Hagen dominiert, weitere Biotoptypen kommen im Plangebiet nicht vor.

An das Plangebiet grenzen im Süden und Osten strukturlose Ackerflächen (A). An der Nordseite des Plangebietes verläuft eine Entwässerungsmulde, die mit ruderaler Staudenflur (UHM) bestockt ist. Nördlich davon befindet sich eine Hofstelle mit einer Baumgruppe (HEB) aus Stieleichen der Altersstrukturklasse III bzw. IV. Weiter Richtung Osten, entlang der Straße Zum Lau, stocken weitere Baumreihen / Einzelgehölze der Altersstrukturklassen II und III / IV. Dort treten weitere Stieleichen auf und Obstbäume über Intensivgrünland bzw. auf einem bebauten Grundstück.

Westlich der Straße Zum Hagen befinden sich Scherrasenflächen (GRA) mit einer Reihe Obstbäume, entlang der Straße, mit der Altersstrukturklasse II. Westlich davon, im Übergangsbereich zu der nach Westen angrenzenden Wohnbebauung, stocken lineare standortgerechte Gehölzpflanzungen (HPG) mit Gehölzen wie Hasel, Hainbuche, Hundsrose, Zitterpappel, Weide etc. der Altersstrukturklasse J-II. Diese lineare Gehölzstruktur setzt sich nach Norden, entlang der vorhandenen Bebauung, fort.

Für das Schutzgut Pflanze hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, wird sich der Anteil der mit Gehölzen bestockten Areale im Plangebiet erhöhen, da eine Grünfläche entsteht und die Erschließungsstraße mit Bäumen durchgrünt wird.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanze ist gering, der Eingriff ist unerheblich.

Im Rahmen der Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln (planungsrelevante Arten) wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tiergruppen im Plangebiet nicht festgestellt. Als Nahrungsgäste wurden Hohltaube, Straßentaube, Dohle und Rabenkrähe erfasst. Diese können auf angrenzenden Ackerflächen auch zukünftig Nahrung aufnehmen.

Jagende Fledermäuse wurden in der Umgebung des Plangebietes festgestellt, die Plangebietsfläche ist für Fledermäuse ohne Bedeutung.

Für das Schutzgut Tiere hat der Planbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich die Struktur im Plangebiet ändern, so dass dort Lebensräume für Brutvögel und bedingt auch für Fledermäuse entstehen.

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere u. Pflanzen ist gering, der Eingriff ist unerheblich.

7.5.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

Nach § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.

Aufgrund der Biotopausstattung, Ackerfläche, ist im Geltungsbereich die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bewerten. Ackerränder sind nicht vorhanden.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Als Strukturen mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt gibt es nur außerhalb des Geltungsbereichs, die Gehölzstrukturen nördlich der Straße Zum Lau.

Aufgrund der erheblichen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet könnte die biologische Vielfalt abnehmen, wenn der Bebauungsplan umgesetzt wird.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, wird ein anderes Lebensraumangebot initiiert / entstehen, unterschiedlich ausgeprägte Bereiche werden entstehen: Gärtnerisch geprägte Freiflächen, Gebäude mit Besiedlungsmöglichkeiten für Gebäudebrüter, Gehölzpflanzungen mit Regenrückhaltebecken im Norden und Bäumen im Straßenraum. Innerhalb der versiegelten Flächen können sich Pflasterritzengesellschaften ansiedeln.

In der Gesamtschau wird die biologische Vielfalt im Plangebiet nicht abnehmen, da für unterschiedliche Tiergruppen Lebensräume entstehen bzw. anders strukturierte Bereiche sich entwickeln werden.

Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet verändern, neue Arten werden das Gebiet besiedeln.

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

7.5.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) ist es Ziel, die Funktion des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Gemäß Bodenschutzgesetz besitzt das Schutzgut Boden folgende Funktionen:

- Lebensgrundlage / Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes
- Abbau- Ausgleichs- u. Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte

Weitere Nutzungsfunktionen des Schutzgutes Boden sind:

Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung / Verkehr / Ver- u. Entsorgung.

Das Vorhandensein von Altlasten ist nicht zu erwarten / nicht bekannt, der Standort wird schon lange als Ackerstandort genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt. Eine archäologische Prospektion ist erfolgt, im Süden des Plangebietes wurden Spuren einer vorrömischen Siedlung aus der Eisenzeit gefunden. Die Funde wurden dokumentiert und geborgen, die bodendenkmalrechtliche Freigabe ist erteilt worden.

Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauflächen ist zu begründen. Im Ortsteil Baccum stehen zurzeit keine weiteren Flächen zur Verfügung bzw. die aktiviert werden könnten, um eine Erweiterung vorhandener Siedlungsareale zu ermöglichen.

Bei der Plangebietsfläche handelt es um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich in unmittelbarer Nähe von vorhandener Wohnbebauung, damit sind auch Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung verbunden. Der Flächenzuschnitt ist für eine rationelle Bearbeitung nicht besonders gut geeignet. Nachverdichtungen in Baccum, in bestehenden Siedlungen, sind aufgrund der Grundstückszuschnitte und Siedlungsstruktur (ländlich geprägter Raum) nicht möglich, sodass die jetzt aktivierte Fläche in den Fokus gerückt wurde. In diesem Lingener Ortsteil können nur landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut werden, andere sind nicht vorhanden, bewaldete Flächen stehen nicht zur Disposition, schon aus Klimaschutzgründen. Durch die Baugebietsentwicklung, die auf Basis des geänderten FNP erfolgt, wird die vorhandene Bebauung erweitert bzw. arrondiert.

Gemäß LBEG Kartenserver fällt das Plangebiet in die Bodenregion Geestplatten und Endmoränen. Im Osten des Plangebietes liegt ein Plaggeneschboden über Podsol vor, im Westen ein mittlerer Pseudogley-Podsolboden. Die Geländehöhe liegt im Süden bei ca. 39.00 m ü. NHN, im Norden bei ca. 37.50 m ü. NHN, das Gelände fällt von Süden nach Norden.

Das Plangebiet ist leicht geneigt und als anthropogen überformter Standort einzustufen, da die landwirtschaftliche Bodennutzung mit Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten verbunden ist, es erfolgen kontinuierliche Gefügestörungen durch Befahren mit Maschinen (Verdichtungen) und Pflügen.

Plaggeneschböden sind Zeugnis einer historischen Landbewirtschaftung und haben kulturhistorisch eine besondere Bedeutung, da es sich um eine historische Landnutzung handelt. Eine typische Eschkante ist in der Örtlichkeit nicht wahrnehmbar. Plaggeneschböden sind Bereiche mit besonderen Bodenfunktionen bzw. Standorteigenschaften.

Das Plangebiet wird in seiner Gesamtheit als Acker genutzt. Der Acker ist durch die Nutzung als anthropogen überformt einzustufen. Durch die Nutzung als Acker dient der Standort der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln und ist somit Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Gemäß Bodenschutzgesetz ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen / Pestiziden erfolgen.

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer intensiven Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich.

Der anthropogen überformte Standort, der als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch. Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- u. Speichereigenschaften.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung (Plaggenesch).

Da im Ortsteil Baccum dringend neue Baugrundstücke benötigt werden, wurde diese Fläche, in Ergänzung vorhandener Siedlungsareale, als Wohnbaufläche ausgewählt. Durch die baugestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal genutzt wird. Durch die Erweiterung vorhandener Siedlungsareale wird eine Bebauung in der freien Landschaft vermieden.

Durch die Bebauungsplanaufstellung / Umsetzung werden große Teile des Geltungsbereichs versiegelt (bis zu maximal 65% der Bauflächen u. die Straßenflächen), dadurch wird dort das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen beseitigt. In den unversiegelbaren Flächen (Grünfläche, Freiflächen auf den Grundstücken) werden sich langfristig naturnähere Bodenstrukturen entwickeln, dort wird die Bodenbearbeitung, die als Beeinträchtigung einzustufen ist, aufgegeben, Reliefstörungen erfolgen zukünftig nicht mehr, dort entstehen neue Gehölzstrukturen, der Plaggeneschboden (in Teilbereichen ist er durch die erfolgte Prospektion beeinträchtigt) bleibt erhalten. Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Durch Verdichtungen können langfristige Störungen des Gefüges entstehen, wenn eine unsachgemäße Bodenbearbeitung durch Baumaschinen erfolgt.

Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen sind keine weiteren Störungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Während der Baumaßnahmen erfolgt der Schutz des Schutzgutes Boden gemäß DIN 18.915 u. DIN 19.731, vor allem durch die DIN 19639. Entsprechende Vorgaben erfolgen auf Ebene von Baugenehmigungen bzw. sind Bestandteil Bauverträgen nach VOB / BGB.

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

Der Eingriff in das Schutzgut (Beseitigung von Plaggenesch) wird durch Maßnahmen auf der Ersatzfläche für den Bebauungsplan kompensiert. Dort werden die Bodenfunktionen durch die Wiederherstellung natürlicher Grundwasserverhältnisse und durch eine Nutzungsextensivierung aufgewertet.

7.5.5 Schutzgegenstand Fläche

Mit der Entwicklung des Plangebietes als Wohnbaufläche erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als klein einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt, sie ist zu schmal. Die Umnutzung der Fläche widerspricht nicht den Zielen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft, da kleine Parzellen in der Nähe von Siedlungsarealen (Wohnbebauung) nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.

Durch den geplanten Zuschnitt des Areals auf Ebene des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Wohnstandort genutzt wird. Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die

Allgemeinheit. Durch die Flächenumwandlung entsteht ein neuer Wohnstandort im räumlichen Zusammenhang / Erweiterung eines vorhandenen Wohnbaugebietes in diesem Bereich. Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

7.5.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet, das als Acker genutzt wird, liegt im Trinkwasserschutzgebiet Grumsmühlen. Von der Ackernutzung gehen potentiell Einträge von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser aus. Die Puffer- u. Speicherkapazität ist laut Landschaftsplan gering bis mittel, je nach dem vorkommenden Boden (Esch über Podsol bzw. Mittlerer Pseudogley).

Als Trinkwassergewinnungsbereich hat der Standort eine besondere Bedeutung. Das anfallende Regenwasser versickert, soweit möglich, über der Ackerfläche bzw. läuft oberirdisch in die Entwässerungsmulde im Norden. Das Plangebiet liegt nicht einem Bereich, der bei Extremhochwasser überschwemmt werden kann.

Für das Schutzgut Wasser hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung der daraus aufbauenden Bebauungsplanaufstellung wird ein großer Teil der Ackerfläche in den Wohnbaugrundstücken und in der Straßenverkehrsfläche versiegelt, dort wird die ungehinderte Oberflächenwasserversickerung unterbunden. In der neuen Grünfläche, im Bebauungsplan, kann auch weiterhin das Oberflächenwasser versickern.

Aufgrund der Bodenverhältnisse / Baugrunderkundung ist eine vollständige Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet nicht möglich, das Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet, dort verdunstet ein Teil des Wassers bzw. es wird abgeleitet.

Ein Teil des Oberflächenwassers wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen, so dass sich die Grundwasserneubildungsrate etwas verändern wird. Der potentielle Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser wird sich erheblich reduzieren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind in der Gesamtheit gering. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist unerheblich.

7.5.7 Schutzgüter Klima und Luft

Klimatisch betrachtet gehört der Landkreis Emsland zur gemäßigten Zone, im Grenzbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Es herrscht ein feucht gemäßigtes Klima, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig warmen Wintern vor. Windgeschwindigkeit, Niederschlag und Temperatur weisen keine Extreme auf. Das Jahresmittel der Niederschläge liegt zwischen 650 und 750mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwesten (vgl. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland). Laut Landschaftsplan fällt das Plangebiet in einen Freilandklimabereich, der nicht zu den wichtigen Klimatopen zählt. Über Ackerflächen erfolgt eine nächtliche Abkühlung, nicht so stark ist wie über Grünlandflächen. Aufgrund der Exposition der Fläche und der vorhandenen Bebauung ist eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte Baccum nicht möglich. Auf das Plangebiet wirken bedingt Emissionen des KFZ-Verkehrs von Straßen in der Umgebung ein, die als untergeordnete Straßen / Wege mit geringem Verkehrsaufkommen fungieren, es handelt sich um asphaltierte Wirtschaftswege.

Gehölze im Plangebiet gibt nicht, die zur Sauerstoffbildung und zur Feinstaubbindung beitragen könnten, Kleinklimarelevante Gehölze gibt es nur im Nahbereich der Plangebietsfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung werden Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die Bebauung in der direkten Umgebung negativ einwirken.

Für die Schutzgüter Klima u. Luft hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden bebauten Grundstücke aus. Es entsteht ein Stadtklimatop, mit Übergangsstrukturen zu einem Stadtrandklimatop. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Peripherie auswirken wird. Auf das Plangebiet wirken weiterhin Emissionen aus der Umgebung ein, durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung im Westen und durch den KFZ-Verkehr auf den Straßen in der Peripherie des Plangebietes.

Durch die Entwicklung von Gehölzpflanzungen und Wiesenbereichen und durch die Baumpflanzungen in der Erschließungsstraße wird zukünftig Sauerstoff im Plangebiet produziert und Feinstaub im Plangebiet gebunden. Die nächtliche Abkühlungsrate wird sich reduzieren.

Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Auswirkungen auf das Makroklima sind nicht zu erwarten, da das betroffene Gebiet zu klein ist und makroklimatisch relevante Strukturen nicht vorhanden sind.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind gering bis mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft ist unerheblich.

7.5.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Bau neuer Wohngebäude ermöglicht. Von den Wohngebäuden werden keine Schadstoffemissionen ausgehen, da dies baurechtlich nicht zulässig ist. Durch die Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle / Wirtschaftsdünger nicht mehr erfolgen. Mit der Entwicklung eines Wohnbaugebietes werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge im Plangebiet wahrscheinlich leicht erhöhen.

Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden. Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick, dass immer mehr Elektrofahrzeuge zukünftig zum Einsatz kommen werden.

Größere Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt. Es kommt zu einer geringen Erhöhung der Temperatur, die etwas gemindert wird, da im Bereich der neuen Grünfläche Kaltluft produziert wird. Durch die neuen Hochstammplantagen innerhalb der Erschließungsstraße und durch die Gehölzpflanzungen, die festgesetzt werden, wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, weil dort Sauerstoff produziert, Feinstaub gebunden und die Temperaturerhöhung durch Versiegelung gemildert wird. Durch neue Pflanzen wird CO₂ gebunden. Die Verwendung von nicht wärmespeichernden Baumaterialien wird nicht festgesetzt, da dies in der Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümer bleiben soll bzw. es gibt ausreichend gesetzliche Vorgaben (GEG) zum Dämmen von neuen Gebäuden. Durch die Festsetzung, dass 50% aller nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zu versehen sind, wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet, da z. B. Elektroautos durch Solarstrom aufgeladen werden können und der häusliche Energieverbrauch aus dem öffentlichen Netz reduziert wird. Durch die Stromeigenproduktion wird indirekt ein Beitrag zur Reduzierung von CO₂ Emissionen aus Kraftwerken geleistet, dies wirkt sich auch auf den Klimaschutz aus.

Geruchliche Emissionen werden im Plangebiet durch die Nutzung als Wohnstandort nicht entstehen, dadurch wird in der Umgebung eine Reduzierung von Geruchsimmissionen erfolgen.

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

7.5.9 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft unterscheidet man zwischen dem Vorhabensraum, dem Ort der geplanten Veränderungen, und dem visuellen Wirkraum, der einen größeren Raum betrachtet.

Nach Landschaftsplan Lingen liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, das eine eingeschränkte Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit für das Landschaftsbild besitzt. Dies trifft in der Regel auf Ackerflächen in der Peripherie der Stadt Lingen zu, dort weisen die landwirtschaftlichen Nutzflächen häufig wenig gliedernde Strukturen auf. – Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 1993 gab es im visuellen Wirkraum in diesem Teil von Lingen noch wesentlich mehr landwirtschaftliche Nutzfläche als heute, deshalb ist die Aussage des LP zu relativieren.

Der Vorhabensraum wird von der Ackerfläche im Plangebiet geprägt. Im visuellen Wirkraum treten die Gehölze nördlich des Plangebiets, die Wohnbebauung im Westen und weitere Ackerflächen hinzu.

Der Planbereich ist dem Siedlungsrand zuzuordnen, es handelt sich um eine Fläche, die unmittelbar an vorhandene Siedlungsbereiche angrenzt. Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind nur die Stieleichengruppen nördlich des Plangebietes.

Für das Schutzgut Landschaft hat der Planbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine erhebliche Landschaftsbildveränderung im Vorhabensraum verändern, die Ackerfläche kann zum großen Teil mit Gebäuden und versiegelten Nebenflächen überbaut werden. Im Norden des Plangebietes entsteht im Bebauungsplan eine neue Grünfläche mit Gehölzen, Wiesen und einer Wasserfläche.

Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung weniger erheblich, da der Siedlungsrand nach Osten verschoben wird und eine Grünfläche angelegt wird, ein grüner Siedlungsrand entsteht nicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet gering bis mittel, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

7.5.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet besteht im Ostabschnitt aus einem Plaggeneschboden, dies ist ein Zeugnis historischer Landwirtschaft und ist im weitesten Sinne der Definition als ein Element der Kultur- / Sachgüter einzustufen. Durch die mögliche Bebauung wird der Eschboden zum großen Teil durch Versiegelung beseitigt, nur in Teilbereichen bleibt der Plaggeneschboden erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutz Kultur- u. sonstige Sachgüter sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

7.5.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist festgesetzt, dass im Plangebiet neue Wohngebäude errichtet werden können. Mit dem Bau und Betrieb von Wohngebäuden ist sichergestellt, dass dort keine Stoffe gelagert werden, die bei Freisetzung zu Katastrophen bzw. schweren Unfällen führen können. Durch die Festsetzung als Wohnbaufläche ist die Produktion von umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen, ebenso sind keine Arbeitsweisen / Produktionsverfahren zulässig, die ein hohes Gefahrenpotential aufweisen. Störfallbetriebe sind in der weiteren Umgebung nicht vorhanden.

Durch die Exposition / Topographie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdbeben bei Starkniederschlägen im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei Extremniederschlägen könnte es zeitweise zu partiellen Überflutungen kommen, wenn die Entwässerungsmulde im Norden nicht mehr schnell genug das Wasser abführen kann.

Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden. Mit dem Bau von Wohnhäusern sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen / Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die Umgebung auswirken könnten.

Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren. Da das Baugebiet von zwei Zufahrten erschlossen wird, bestehen ausreichend Fluchtmöglichkeiten aus dem Baugebiet.

Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen / Erschütterungen ist nicht betroffen, der Eingriff ist unerheblich.

7.5.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht

Durch die Festsetzung als Wohnbaufläche werden keine Anlagen ermöglicht, die als Wärmequellen einzustufen sind, da nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die keine relevante Abwärme produzieren werden / dürfen (GEG). Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird nur geringe zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich nur um Zielverkehr handelt und zukünftig immer mehr Elektroautos verwendet werden. Die Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird gemäß der Vorgaben des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, nach unten und nach vorn gerichtet, so dass eine Anstrahlung nach außen nicht erfolgt. Die Leuchtmittel werden insektenfreundlich ausgeführt.

Aufgrund der obigen Vorgabe und der sehr geringen Biotopausstattung im Plangebiet wird die zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet als unrelevant hinsichtlich ihrer Störwirkung auf lichtempfindliche Tierarten eingestuft. Relevant sind nur jagende Fledermäuse außerhalb des Plangebietes.

Schadstoffemissionen sind aufgrund der Nutzung als Wohngebäude nicht zu erwarten, relevante Lärmemissionen sind ebenso durch die Bebauung nicht zu erwarten. Während der Bauphase können zeitweise störende Lärmemissionen entstehen. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert bzw. in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

7.5.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie / Klimaschutz

Eine Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zu bestücken, so dass die öffentlichen Stromnetze weniger in Anspruch genommen werden müssen, dies ist im Sinne des Gesetzes. Details zum Einbau von Heißsystemen sind im GEG geregelt.

Zum Klimaschutz wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Oberflächenwasser wieder dem örtlichen Wasserkreislauf so weit wie möglich zugeführt wird, ein Teil versickert bzw. wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet. Durch die Festsetzung von einer neuen Grünfläche wird sichergestellt, dass Bereiche zur nächtlichen Abkühlung (Gehölze, Wiesen, Wasserfläche) entstehen. Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

7.5.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

Durch die Flächennutzungsplanänderung und der danach folgenden Bebauungsplanaufstellung und der Umsetzung erfolgt die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen u. Biodiversität. Zum Teil werden Ressourcen beseitigt. Durch Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in die Ressourcen gemindert und kompensiert.

Mit der Bebauungsplanumsetzung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Ressourcen, da Lebensräume beseitigt und Flächen versiegelt werden. Innerhalb des Plangebietes entstehen neue Lebensräume und naturnahe Bereiche, wie die Gehölzpflanzungen, Wiesenflächen und ein Regenrückhaltebecken. Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist erheblich.

7.5.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes u. Kumulierung

Die Schutzgüter stehen miteinander in einer engen Beziehung bzw. es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung dieser Wechselwirkungen erforderlich.

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln, als Acker genutzt. Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden. Bei der Tierarterfassung wurden im Plangebiet einige Brutvögel als Nahrungsgäste erfasst. Fledermäuse jagen nur außerhalb des Plangebietes. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen gibt es nicht.

Von den Straßen in der Umgebung gehen Lärmemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Vom Plangebiet gehen keine relevanten Lärmemissionen aus. Auf das Plangebiet und die vorhandene Bebauung in unmittelbarer Nähe wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen. Durch die Nutzung als Acker ist das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Planbereich als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung, es handelt sich zum Teil um einen Plaggenesch, der eine besondere Bedeutung besitzt. Für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet gering bis mittel und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen des Grundwassers mittel. Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung geprägt. Im visuellen Wirkraum treten weitere Bebauungen und größere Gehölze hinzu. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche, die bebaut sind. Der Planbereich liegt am Rand von Siedlungsarealen.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es nicht, die Siedlungen in diesem Bereich werden mit der Flächennutzungsplanänderung erweitert.

7.5.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen bzw. der Schutzgüter untereinander erforderlich. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Bewertungskategorien verwendet: „erheblich“, „unerheblich“.

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich

Mensch / menschliche Gesundheit	Neue Wohnbebauung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen		*		*
Pflanzen / Tiere	Neue Lebensräume, Schutz beim Bau		*		*
Biologische Vielfalt	Bleibt erhalten		*		*
Boden	Versiegelung, Beseitigung von Bodenfunktion, Beseitigung von Plaggenesch	*			*
Fläche	Umwandlung von Acker zu Wohnbauland u. Grünfläche, Fläche bleibt Allgemeinheit bedingt erhalten		*		*
Wasser	Reduzierung der Einträge ins Grundwasser, Reduzierung der Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft	Positive Kleinklimaveränderung		*		*
Luftqualität / Klimaschutz	Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion, Minderung der Temperaturerhöhung durch neue Grünstrukturen		*		*
Landschaft	Neuer Siedlungsrand	*			*
Kultur-/Sachgüter	Versiegelung von Eschboden	*			*
Schwere Unfälle / Katastrophen / Erschütterungen	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen / Abfälle / Abwasser / Wärme / Strahlung / Licht	Wohnbebauung nicht relevant, unter Schwellenwert, geregelte Entsorgung, Beleuchtung wird gezielt eingesetzt		*		*
Erneuerbare Energien	Festsetzung Solarenergienutzung		*		*
Ressourcen	Inanspruchnahme	*			*
Kumulierung	Keine weiteren Vorhaben angrenzend geplant		*		
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Veränderung	*			*
Natura 2000 Gebiete	Nicht betroffen	----	----	----	----
Techniken / Stoffe	Verwendung anerkannter Regeln der Technik		*		*
Vorh. Anlagen / Abbruch	Nicht betroffen, Anlagen nicht vorhanden	---	---	--	--
Landschaftspläne / Immissions- u. Wasserrechtspläne	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden.		*		*

7.6 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände

7.6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleitet wird, sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Die Schutzgüter Boden, Landschaft, Kultur- u. sonstige Sachgüter werden negativ verändert. Die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Wasser, Mensch und Klima u. Luft werden nicht negativ verändert.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung eines Wohnbaugebietes. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert.

Der Umweltzustand wird sich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich verändert.

Durch die notwendig werdende Kompensation (auf Ebene des Bebauungsplanes) auf einer externen Fläche, Flächenpool Hof Schwietert in Eggermühlen – E 456, werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff an anderer Stelle vollständig kompensiert wird. Im Bebauungsplangebiet erfolgen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsminderung.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Gesamtschau gering bis mittel, bei den Schutzgütern Boden, Landschaft und Kultur- u. sonstige Sachgüter wird die Erheblichkeitsschwelle erreicht.

7.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen würde, würde die betroffene Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die von der Ackernutzung ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin erfolgen. Die mit der ackerbaulichen Nutzung verbundenen geruchlichen Emissionen würden weiterhin auf die Bebauung in der Nähe bzw. auf die dort lebenden Menschen einwirken. Ebenso würde weiterhin ein Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden ins Grundwasser erfolgen.

7.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept für den Bebauungsplan zu entwickeln, dies erfolgte in mehreren Rückkopplungsschritten zwischen Stadt- u. Landschaftsplanung, auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aspekte.

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es wird, aus naturschutzfachlicher Sicht, eine geringwertige Fläche überbaut.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Haupteerschließungssysteme (Straße, Kanalisation, Energieversorgung) genutzt werden

7.6.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die 74. Flächennutzungsplan-Änderung abgeleitet werden.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß
- Durchgrünung des Plangebietes auf Ebene des Bebauungsplanes
- Entwicklung von Grünflächen auf Ebene des Bebauungsplanes
- Versickerung von Oberflächenwasser auf Ebene des Bebauungsplanes, soweit möglich
- Nutzung von regenerativen Energien auf Ebene des Bebauungsplanes
- Die Beleuchtung sollte insektenfreundlich ausgeführt werden.
- Bei Herrichtung der Ackerfläche im Zeitraum von März bis Ende Juli muss die Fläche auf Bodenbrüter abgesucht werden.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz wird im Kapitel Eingriffsbetrachtung abgearbeitet, dort wird der Eingriff nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ bewertet und der Kompensationsumfang überschlägig ermittelt.

7.7 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert 8.12.2022, sind die artenschutzrechtlichen Belange im §44 geregelt. Im §45 sind die Ausnahmetatbestände geregelt. – In das BNatSchG 2010 ist der Stand des Bundesnaturschutzgesetzes 12/2008 („Kleine Novelle“) übernommen worden. Zu betrachten sind die Europäischen Vogelarten, die Arten nach FFH – Anhang – IV.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wenn einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

- Das Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten
- Das Tötungsverbot
- Das Störungsverbot

Nach §44 (5) BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 (1) unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur u. Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach §44 (1) Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach §54 (1) 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind. Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b. Sind anders besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor

Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand (Urteil BVerwG 11.01.2001, 4C 6.00 I), es sei denn, diese sind essentiell.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt vor, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt werden können, oder wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Für die nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. für die europäischen Vogelarten ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, sofern das Vorhaben bzw. der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art begründbar sind. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der aktuelle Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten sowie der günstige Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV Arten müssen trotz des Eingriffs gewährleistet sein.

Auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung wird nur die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgenommen. Die 74. Flächennutzungsplanänderung löst direkt keine artenschutzrechtlichen Konsequenzen aus, da es sich nur um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Ein konkreter Eingriff in die Schutzgüter, speziell Tiere u. Pflanzen, erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes. Relevant sind Brutvögel u. Fledermäuse, deren Vorkommen hinsichtlich Fortpflanzungs- u. Ruhestätten gutachterlich untersucht wurde. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis von Faunakartierungen vorgenommen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht ein, da weder Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im Plangebiet vorhanden sind, noch Tötungen von Fledermäusen und Brutvögeln durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen.

Zum Artenschutz wird auf Ebene des Bebauungsplans ein Hinweis getroffen, dass das Herrichten der Plangebietsfläche außerhalb der Schonzeit zu erfolgen hat.

Fazit:

Durch die 74. Flächennutzungsplanänderung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, da die Flächennutzungsplanänderung nur die vorbereitende Bauleitplanung ist und auf Ebene des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleitet wird, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, wenn gemäß des Hinweises vorgegangen wird.

7.8 Eingriffsbetrachtung

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten. Die Eingriffsregelung ist in den §§13 ff im BNatSchG geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Ersatzgeldzahlung zu kompensieren.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes in Natur und Landschaft liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden kann oder wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Mit der 74. Flächennutzungsplanänderung wird ein Eingriff vorbereitet, da neue Versiegelungen entstehen und das Landschaftsbild durch die Errichtung von Gebäuden verändert wird.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29 OT Holthausen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, erfolgt eine detaillierte Eingriffsbilanzierung auf Basis des Osnabrücker Kompensationsmodells.

Für den Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 13.000 m² auf einer Ackerfläche, nach Osnabrücker Modell sind 11.890 WE zu kompensieren, dies erfolgt auf einer Ersatzfläche der Stadt Lingen in Eggermühlen, Flächenpool Schwietert.

7.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Alternativprüfungen erfolgten bereits auf der Ebene des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems). Im Flächennutzungsplan werden für das Stadtgebiet Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Bei der Überprüfung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Baccum rückte die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche in den Fokus, da diese Fläche den Erfordernissen eines neuen Wohnstandortes in Erweiterung vorhandenen Wohnbebauung entspricht und kurzfristig aktiviert werden kann.

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Fläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 74. Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt.

Wenn sich bei der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung herausstellt hätte, dass der Bauleitplan bzw. dessen Umsetzung zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen würde, wäre eine Alternativenprüfung erforderlich, da bei einer Ausnahmebeantragung nach §45 BNatSchG auch zu belegen ist, dass es keine zumutbaren Alternativen gibt.

Das Bauleitplanungsverfahren wurde eingeleitet, um auf dem betroffenen Grundstück neue Wohnbaugrundstücke ausweisen zu können. Besondere Strukturen, aus naturschutzfachlicher Sicht, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Mit diesem städtebaulichen Konzept wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 im Ortsteil Baccum werden die städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

7.10 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde auf die Prüfverfahren aus den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 29, OT Baccum, zurückgegriffen, dort sind Kartierungen von Flora und Fauna erfolgt und eine Untersuchung hinsichtlich Lärm und Geruch.

7.11 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende Daten wurden berücksichtigt bzw. durch neue Erhebungen ergänzt. Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerte beruhen, detaillierte Untersuchungsmethoden wurden, Schutzgüter bezogen, je nach Erforderlichkeit in Absprache mit der zuständigen Behörde durchgeführt.

Die zusammengestellten, umweltrelevanten Informationen sind ausreichend, um eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen und eine möglichst umweltverträgliche Planung durchführen zu können. Durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Landschaftsplanung ist ein möglichst umweltverträgliches Konzept für den Bebauungsplan, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleitet wird, entwickelt worden.

7.12 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Umweltüberwachung ist nicht erforderlich, dies wird erst auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes notwendig.

7.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lingen beabsichtigt im Ortsteil Baccum, aufgrund großer Nachfrage, neue Wohnbaugrundstücke, in Erweiterung vorhandener Siedlungsareale, auszuweisen. Das für die Wohngebietsentwicklung vorgesehene Areal, das sich im Besitz der GEG befindet, liegt am Ostrand von Baccum und grenzt im Westen an ein vorhandenes Wohngebiet, nach Norden schließen sich eine Hofstelle und nach Osten bzw. Süden Ackerflächen an. Der Siedlungsrand wird nach Osten verschoben, die Fläche wird zurzeit als Acker genutzt. Von der geplanten Baugebietsentwicklung sind eine Ackerfläche und eine Entwässerungsmulde betroffen. In den Geltungsbereich werden vorhandene Straßenflächen in der Peripherie integriert, um eine entsprechende Optimierung der vorhandenen Erschließung planungsrechtlich abzusichern.

Um den Bebauungsplan Nr. 29 in Baccum aufstellen zu können, ist vorher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Plangebietsfläche ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, dies lässt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu. Durch die 74. FNP-Änderung soll die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche (W) festgesetzt werden, wie die westlich angrenzenden Flächen. Mit der Aktivierung dieser Flächen werden vorhandene Siedlungsstrukturen erweitert. Der durch die 74. Flächennutzungsplan-Änderung verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 2,10 ha. Bei einer festzusetzenden GRZ von 0,4 im Bebauungsplan ist von einer maximalen Neuversiegelung von ca. 1,3 ha auszugehen

Die Bestandssituation im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen ist im Bestandsplan zum Bebauungsplan hinsichtlich Vegetation / Biotoptypen / Nutzung dargestellt.

Von der 74. Flächennutzungsplan-Änderung ist eine Ackerfläche betroffen. Ziel und Zweck der 74. Flächennutzungsplanänderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird ein Kompensationsbedarf von 11.890 WE nach Osnabrücker Modell auf Ebene des Bebauungsplanes ausgelöst, der auf der Ersatzfläche E 456 in Eggmühlen, Landkreis Osnabrück, kompensiert werden soll.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Artenschutzkonflikte vorbereitet.

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen und unerheblichen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt:

Schutzgut / Schutzgegenstand	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich

Mensch / menschliche Gesundheit	Neue Wohnbebauung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen		*		*
Pflanzen / Tiere	Neue Lebensräume, Schutz beim Bau		*		*
Biologische Vielfalt	Bleibt erhalten		*		*
Boden	Versiegelung, Beseitigung von Bodenfunktion, Beseitigung von Plaggenesch	*			*
Fläche	Umwandlung von Acker zu Wohnbauland u. Grünfläche, Fläche bleibt Allgemeinheit bedingt erhalten		*		*
Wasser	Reduzierung der Einträge ins Grundwasser, Reduzierung der Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft	Positive Kleinklimaveränderung		*		*
Luftqualität / Klimaschutz	Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion, Minderung der Temperaturerhöhung durch neue Grünstrukturen		*		*
Landschaft	Neuer Siedlungsrand	*			*
Kultur-/Sachgüter	Versiegelung von Eschboden	*			*
Schwere Unfälle Katastrophen / Erschütterungen	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen / Abfälle / Abwasser Wärme / Strahlung / Licht	Wohnbebauung nicht relevant, unter Schwellenwert, geregelte Entsorgung, Beleuchtung wird gezielt eingesetzt		*		*
Erneuerbare Energien	Festsetzung Solarenergienutzung		*		*
Ressourcen	Inanspruchnahme	*			*
Kumulierung	Keine weiteren Vorhaben angrenzend geplant		*		
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Veränderung	*			*
Natura 2000 Gebiete	Nicht betroffen	----	----	----	----
Techniken / Stoffe	Verwendung anerkannter Regeln der Technik		*		*
Vorh. Anlagen Abbruch	Nicht betroffen, Anlagen nicht vorhanden	---	---	--	--
Landschaftspläne / Immissions- u. Wasserrechtspläne	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden.		*		*

8 Verfahrensvermerke

Aufgestellt durch:
Baudezernat der Stadt Lingen (Ems)
Lingen (Ems), 06.02.2024

Leiter FB Planung und Hochbau
.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat am _____ diese Begründung zur
Durchführung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB anerkannt.

Lingen (Ems),
geändert/angepasst:

Erster Stadtrat
.....

Die Entwurfsbegründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Zum Hagen“,
Ortsteil Baccum in der Zeit vom _____ bis ____ gemäß § 3 (2) BauGB im Internet
veröffentlicht und hat zusätzlich im Rathaus ausgelegen.

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat
.....

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat am _____ diese Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),

Erster Stadtrat
.....