

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

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr. ei

Kreishaus I B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
05.04.2024, 612-Lin-188.0

Mein Zeichen:
65-610-401-298
Az.: 1813/2024

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
25.04.2024

**Bauleitplanung der Stadt Lingen
Bebauungsplan Nr. 188, "Waldstraße/Wilhelmstraße"
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Abfall und Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich die Altlast „Tankstelle Esso Glaeser“ mit der Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0036. Auf der Altlastenfläche wurde neben einer Tankstelle eine Waschhalle betrieben. Dementsprechend wurden erhebliche Mengen wassergefährdende Stoffe gelagert. Lokale Verunreinigungen im Untergrund des o. g. Altstandortes können auf Grundlage der vorliegenden Aktenlage nicht ausgeschlossen werden.

Westlich angrenzend zum Plangebiet liegt die Altlast „BP Tanklager Koopmann“ mit der Anlagen-Nr. 454 032 5 901 0018. Auf der Altlastenfläche lagerten mehrere Lagertanks für Kraftstoffe und aufgrund der derzeitigen Aktenlage kann eine lokale Verunreinigung des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich können im Lingener Stadtgebiet aufgrund der Erfahrungen bei diversen Bodeneingriffen organoleptische (visuelle/geruchliche) Auffälligkeiten in Bezug auf Bodenverfällungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Vorerkundung sowie Begleitung der Maßnahme durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) ist dabei empfehlenswert, um eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenniederung 1, 49716 Meppen

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

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

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

Aus Gründen der Vorsorge in Bezug auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wird auf folgende Einschränkungen zur Nutzung hingewiesen:

- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

- Für das geplante Vorhaben ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen, die sich an den Kennziffern der entstehenden Bebauung orientiert. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister 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.

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat