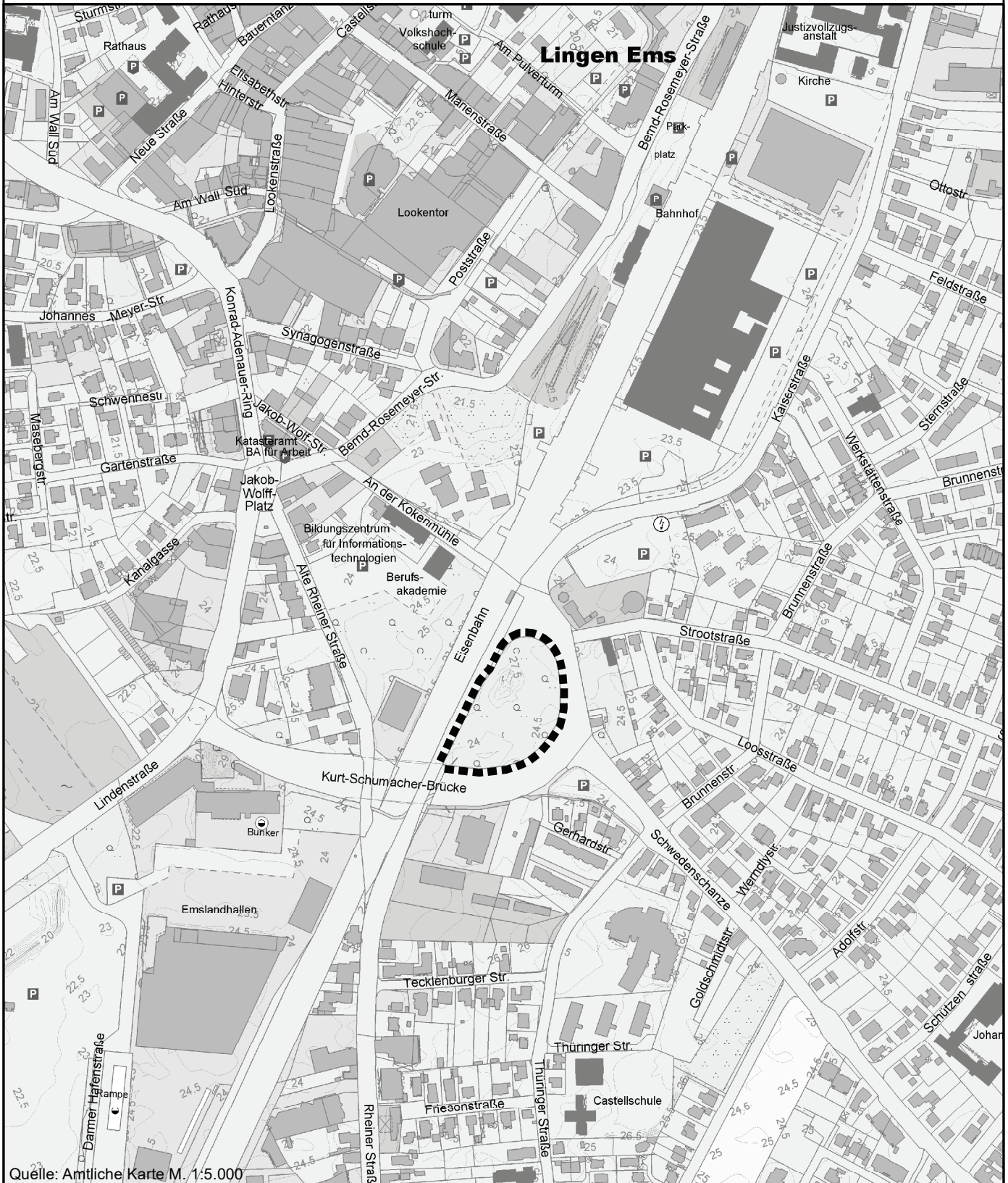


# Stadt Lingen (Ems)

## Bebauungsplan Nr. 193

### Baugebiet: "Skatepark am Wasserturm"



Quelle: Amtliche Karte M. 1:5.000

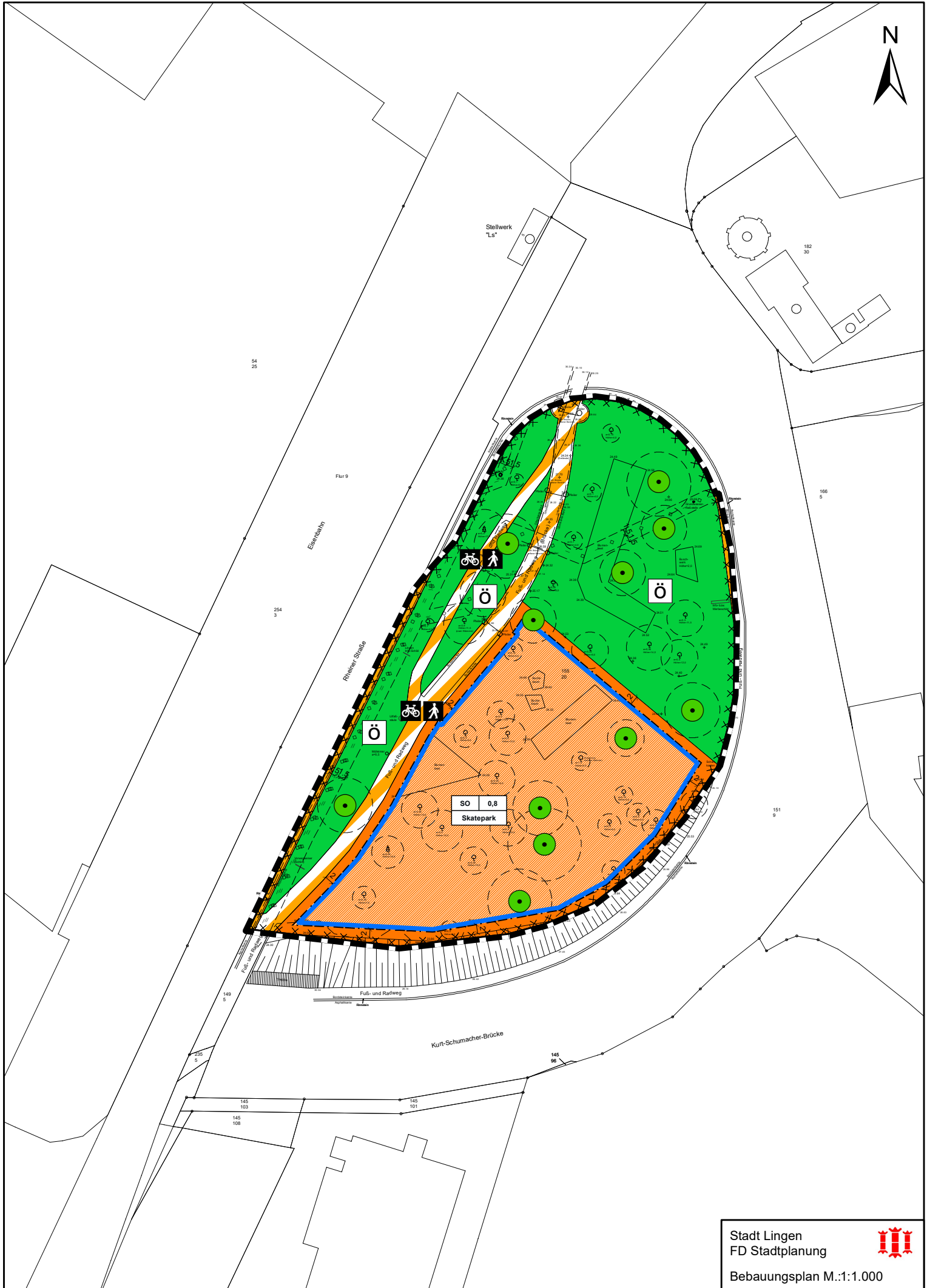


Stadt Lingen  
Elisabethstraße 14-16  
Postfach 2060  
Telefon 0591/9144-0  
Internet: [www.lingen.de](http://www.lingen.de)


**- Entwurf -**

Fachdienst Stadtplanung  
49808 Lingen (Ems)  
49803 Lingen (Ems)  
Telefax 0591/9144-643  
Email: [info@lingen.de](mailto:info@lingen.de)





Stadt Lingen  
FD Stadtplanung  
Bebauungsplan M.:1:1.000  
Datum: 23.10.2024



## **Kartengrundlage:**

**Liegenschaftskarte Maßstab 1:250**  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2024, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen**

**Landkreis: Emsland**

**Gemeinde: Stadt Lingen (Ems)**

**Gemarkung: Lingen**

**Flur: 7**

**Maßstab 1:500**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand Januar 2024).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems) den, \_\_\_\_\_

**ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**

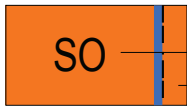
**Geschäftsbuch Nr. 24/6003**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

\_\_\_\_\_  
(Illguth-Karanfil, ÖbVI.)

# Planzeichenerklärung

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung Skatepark  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

## Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

## Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



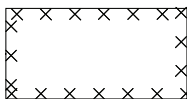
Öffentliche Grünflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)



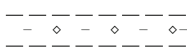
zu erhaltende Einzelbäume

## Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)



mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Bereich  
(i. V. m. textliche Festsetzungen Nr. 7)

## Versorgungsleitungen und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)



mit Leitungsrechten (Gesamtbreite 3,0m) zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich des Plangebiets (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

### Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet liegt die Zweckbestimmung „Skatepark“ vor.

Zulässig sind:

- Flächen und Elemente zum Skateboarden
- Befestigte Wege und Aufenthaltsflächen
- Dem Skatepark dienende Nebenanlagen (z.B. Lagercontainer)
- Stadtraumübliche Möblierung wie Sitzbänke, Mülleimer, Fahrradstellplätze, Beschilderung

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

## 3. Grünordnerische Festsetzungen

### 3.1. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang hat eine Ersatzanpflanzung mit einem Hochstammbaum derselben Art zu erfolgen.

### 3.2. Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche sind als Parkanlage zu entwickeln. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung mit derselben Art vorzunehmen.

## 4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grünflächen in das Grundwasser zu versickern. Notwenige Versickerungsmulden sind naturnah zu gestalten.

## 5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Schallschutzanforderungen im SO

- Zur Nachtzeit (werktags sowie sonn-/feiertags von 22 Uhr bis 7 Uhr) ist ein Betrieb der Sportanlage nicht zulässig.
- Freizeit- und Sportveranstaltungen deren erhöhtes Geräuschaufkommen nicht die Immissionsrichtwerte einhalten, sind gemäß Freizeitlärmrichtlinie bzw. gemäß 18. BImSchV in Summe auf 18 Kalendertage (im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie Veranstaltungen) beschränkt. Es gelten entsprechend die Immissionsrichtwerte für seltene Veranstaltungen der jeweiligen Richtlinie bzw. Vorschrift.

Die Veranstaltungen dürfen an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Sie bedürfen einer Einzelgenehmigung durch die Behörde.

## 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

Zur Sicherung bestehender Strom- und Gasleitungen, die im nördlichen und westlichen Bereich durch das Plangebiet verlaufen, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

## 7. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

### 7.1. Altlasten

- #### 7.1.1.
- Relevante Bodeneingriffe sind zwingend durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) zu begleiten.

**7.1.2.** Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind unbedingt zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, ist die Maßnahme zwingend mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

**7.2. Kampfmittel**

Aufgrund möglicher Bombardierungseinwirkung ist im Sonstigen Sondergebiet bei Beginn jeglicher, den Boden betreffenden Baumaßnahmen, eine Überprüfung des betroffenen Geländes im Hinblick auf möglicherweise vorhandene Bombenblindgänger vorzunehmen.

**8. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB**

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lingen (Ems) kann im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um bis zu 2 m zulassen.

## Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
2. Sollten sich bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, so sind diese meldepflichtig (§14 Abs. 1 NDSchG). Die Meldung sollte an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (FD Bauordnung und Denkmalpflege) erfolgen. Hinweise auf archäologische Befunde können sein: Keramikfragmente, Holzkohleansammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet, womit in der Regel gerechnet werden kann.
3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.
4. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für die Träger der in der Fläche des Geh- und Leitungsrechtes verlaufenden Versorgungsleitungen.
5. Zum Schutz der erdverlegten Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.
6. Gehölzrodungs- / Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG.
7. Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer als 30 cm diese auf Baumhöhlen zu überprüfen. Sind Baumhöhlen vorhanden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.
8. An Bäumen in der Umgebung sind zwei Kleinmeisennistkästen und zwei Meisennistkästen als CEF-Maßnahmen für Kohl- u. Blaumeise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
9. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 193 werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 139 Baugebiet „Linienführung der Schwedenschanze zwischen Südbrücke u. Kiesbergstraße - links“ sowie Nr. 144 Baugebiet „Linienführung der Verbindung Lindenstraße (B213) – Am Schneewall (B70)“ teilweise überplant.
10. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 – 16 während der Servicezeiten eingesehen werden.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 193 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems),

\_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems), 24.10.2024

\_\_\_\_\_  
Erster Stadtrat

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193 wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –.

Lingen (Ems), 23.10.2024

\_\_\_\_\_  
FB Leiter Stadtplanung u. Hochbau

### Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am dem –geänderten- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193 und der Begründung zugestimmt und seine –erneute– Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der –geänderte– Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf [www.lingen.de/bekanntmachungen](http://www.lingen.de/bekanntmachungen) im Internet und zusätzlich durch Auslegung im Rathaus öffentlich zugänglich.

Lingen (Ems),

\_\_\_\_\_  
Erster Stadtrat

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat Bebauungsplans Nr. 193 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems),

\_\_\_\_\_  
Erster Stadtrat



**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 193 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am  
im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Lingen (Ems),

---

Erster Stadtrat

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 193 ist die Verletzung von  
Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung –nicht– geltend  
gemacht worden.

Lingen (Ems),

---

Erster Stadtrat