STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Am Donnerstag, 28. August 2025, findet um 16:00 Uhr
im Ratssitzungssaal des Neuen Rathauses
eine öffentliche

Sitzung des Rates

der Stadt Lingen (Ems) statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung
   a) der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
   b) der Beschlussfähigkeit
   c) der Tagesordnung
2. Antrag auf Sachstandsbericht zur Umsetzung der nachhaltigen Beschaffung gemäß Vorlage 440/2021
   (Antrag der Bündnis 90/Die Grünen/FWL-Fraktion vom 14. April 2025)
3. Vorstellung der Fairtrade-Steuerungsgruppe
4. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 26. Juni 2025
5. Bericht der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Resolution - Für ein Freies Europa
   (Antrag der BN-Fraktion vom 16. Juni 2025)
8. Erstellung und Umsetzung eines umfassenden Hitzeaktionsplanes für die Stadt Lingen (Ems)
   (Antrag der SPD-Fraktion vom 13. Juni 2025)
9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gem. § 111 Abs. 8 NKomVG
10. Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten
    mit örtlichen Bauvorschriften
    Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“

    hier: I. Beschluss über Stellungnahmen
    II. Satzungsbeschluss

11. Feststellung der Jahresrechnung 2024 für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen

12. Beitritt der Stadt Lingen (Ems) zur „Arbeitsgemeinschaft der Standortgemeinden kerntechnischer Anlagen in Deutschland“ (ASKETA)

13. Einführung einer schrittweisen Gleichstellungsprüfung bei kommunalen Beschlussvorlagen
(Antrag der Bündnis 90/Die Grünen/FWL-Fraktion vom 11. August 2025)

14. Brücke über den Dortmund Ems Kanal: Sachstandsbericht zur Reparatur und zeitlicher Ausblick
(Antrag der CDU-Fraktion vom 13. August 2025)

15. Anfragen und Anregungen

Lingen, 15. August 2025

Dieter Krone
Oberbürgermeister

Antrag	
- öffentlich -	
200/2025	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	31. Juli 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	2

Antrag auf Sachstandsbericht zur Umsetzung der nachhaltigen Beschaffung gemäß Vorlage 440/2021
(Antrag der Bündnis 90/Die Grünen/FWL-Fraktion vom 14. April 2025)

Sachverhalt / Begründung:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dieter Krone,

mit der Vorlage 440/2021 hat der Rat der Stadt Lingen beschlossen, dass sich die Stadt bei der Vergabe öffentlicher Aufträge an nachhaltigen, sozialen und ökologischen Kriterien orientiert. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende Beschaffungsrichtlinie zu erstellen und regelmäßig über die Umsetzung zu berichten.

Vor diesem Hintergrund beantragt die Fraktion Bündnis90/Die Grünen/FWL, dass die Verwaltung im nächsten Rat einen Sachstandsbericht zur Umsetzung dieses Beschlusses vorlegt.

Der Bericht soll insbesondere folgende Punkte umfassen:

1. Stand der nachhaltigen Beschaffungsrichtlinie – Welche Fortschritte wurden seit dem Beschluss erzielt?
2. Erste Maßnahmen und Ergebnisse – Welche nachhaltigen Produkte oder Dienstleistungen wurden bereits nach diesen Kriterien beschafft?
3. Weiteres Vorgehen – Welche nächsten Schritte sind geplant?

Nachhaltige Beschaffung ist ein wichtiger Beitrag zum Klima und Ressourcenschutz. Daher halten wir eine regelmäßige Berichterstattung für essenziell.

Mit freundlichen Grüßen
Heiner Rehnen
-Fraktionsvorsitzender-

Olesa Schleicher-Dies“

Stellungnahme der Verwaltung:
Stadt Lingen (Ems)
- Oberbürgermeisterbüro -

Aktueller Sachstand:

Im Mai 2022 startete das Förderprojekt zur Koordination kommunaler Entwicklungspolitik. Während des ersten Förderzeitraumes hat die Stadt Lingen die Resolution Agenda 2030 unterzeichnet und sich damit der Umsetzung der 17 Nachhaltigkeitsziele verpflichtet. 2024 hat die Stadt Lingen (Ems) erfolgreich den Antrag für eine Fortführung der Förderung gestellt. Das Folgeprojekt ist befristet bis August 2026. Von Mai 2022 bis Ende September 2024 war Irmgard Starmann als Koordinatorin für die Stadt Lingen (Ems) tätig, Britta Löpker hat im Januar 2025 ihre Nachfolge übernommen.

Vor Projektstart gab es keine strukturierte Entwicklung zur nachhaltigen Beschaffung innerhalb der Verwaltung. Während der Projektzeiträume wurde ein Leitfaden zur nachhaltigen Beschaffung erarbeitet. Dieser wurde mit einem eigens ins Leben gerufenen internen Arbeitskreises erarbeitet und wird eine konkrete Hilfestellung für die nachhaltige Beschaffung sein. Ansprechend aufbereitet soll er in einer Lang- und einer Kurzversion im Rahmen von internen Aktionstagen im September in der Verwaltung vorgestellt werden. Die Kurzversion soll an die Kolleginnen und Kollegen verteilt werden und enthält das Wichtigste auf einen Blick, eine Checkliste und einen QR-Code zur Langversion. Das gesamte Dokument soll im Intranet zur Verfügung stehen – inkl. Links zu weiterführenden Informationen, Textbausteinen und Hilfsangeboten für die eigene Beschaffung. Er soll regelmäßig im Hinblick auf aktuelle Standards – insbesondere zu Gütezeichen – aktualisiert und weiterentwickelt werden.

Erste konkrete Maßnahmen zur Steigerung der nachhaltigen Beschaffung wurden bereits umgesetzt, beispielsweise im Bereich Arbeitskleidung oder Informations- und Kommunikationstechnologie. Ein Überblick über erste umgesetzte Projekte sowie Inhalte des Leitfadens werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Ausblick:

Die von der Koordinationsstelle organisierten Informationen im Intranet, in der Presse, Schulungen, Ausstellungen, Workshops und weitere Veranstaltungen tragen zur Aufklärung und zum Verständnis für die nachhaltige Beschaffung bei. Um die Eigenständigkeit der Kolleginnen und Kollegen weiterhin zu fördern, erfolgt eine stetige Vertiefung des Wissens und Vernetzung der Akteure durch die Koordinationsstelle. Der entsprechende Bereich im Intranet wird zurzeit erweitert. Hier sollen noch mehr Hintergrundinformationen, Best Practices, eine Linkliste und Hinweise zu Schulungen/Workshops zu finden sein.

Darüber hinaus wird der erstellte Flyer „Nachhaltiger Handel und nachhaltige Beschaffung in Lingen“ zurzeit aktualisiert. Der Flyer soll online zur Verfügung gestellt und bei verschiedenen Anlässen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung verteilt werden.

Neben der gut funktionierenden Zusammenarbeit mit der Fair Trade-Steuerungsgruppe und dem Weltladen soll eine engere Zusammenarbeit mit der Bibliothek, dem Theaterpädagogischen Zentrum, dem Willkommensbüro der Stadt Lingen (Ems) und der Volkshochschule aufgebaut werden.

Auch zu diesen und weiteren zukünftig geplanten Maßnahmen wird in der Sitzung näher vorgetragen.

Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
216/2025	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	13. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	3

Vorstellung der Fairtrade-Steuerungsgruppe

Inhalt der Mitteilung:

Im Januar 2014 beschloss der Stadtrat einstimmig, eine Bewerbung als FairTrade-Stadt einzureichen. Um als solche vom TransFair e.V. Deutschland ausgezeichnet zu werden, musste die Stadt Lingen (Ems) neben dem Ratsbeschluss verschiedene Kriterien, wie u.a. die Bildung einer Steuerungsgruppe und die Unterstützung seitens der Einzelhändler, Gastronomiebetriebe, Schulen, Kirchengemeinden und Vereine erfüllen. Am 20. Februar 2015 wurde die Stadt Lingen (Ems) schließlich offiziell als 312. Fairtrade-Stadt in Deutschland ausgezeichnet. In diesem Jahr kann die Stadt Lingen (Ems) daher auf das 10-jährige Jubiläum zurückblicken.

Seit dem offiziellen Start hat die lokale Steuerungsgruppe regelmäßig Aktionen durchgeführt, um das Thema „Fairer Handel“ in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken. Hierzu zählen u.a. das „Faire Frühstück“, die „Faire Meile“, Führungen auf dem „Weg der Nachhaltigkeit“, Fairtrade-Infostände, Vortrags- und Filmveranstaltungen und der Wettbewerb „Faire Klasse“ für Grundschulen.

Antrag	
- öffentlich -	
187/2025 1. Ergänzung	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	12. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	7

Resolution - Für ein Freies Europa
(Antrag der BN-Fraktion vom 16. Juni 2025)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) stellt fest, dass
- vor 40 Jahren der Schengen-Vertrag am 14. Juni 1985 im Sinne eines vereinten, freiheitlichen Europas unterzeichnet wurde, wodurch die Grenzkontrollen zwischen den Mitgliedsstaaten des Vertrags schrittweise aufgehoben wurden;
- inzwischen das 40-jährige Jubiläum des Schengen-Abkommens für einen gemeinsamen europäischen Raum der Sicherheit und Freiheit und ohne Binnengrenzkontrollen begangen wird;
- die deutsche Regierung jedoch am 16. September 2024 Grenzkontrollen an der deutsch-niederländischen Grenze, die im Rahmen der Maßnahmen im Zuge der aktuellen Sicherheitslage wieder eingeführt wurden;
- die niederländische Regierung ebenfalls am 9. Dezember 2024 Grenzkontrollen an der niederländischen-deutschen Grenze eingeführt hat;
- sich die neuen Grenzkontrollen in überdurchschnittlichem Maße auf die Menschen aller Kommunen in unserer Grenzregion auswirken; denn sie führen zu Verspätungen, wirtschaftlichen Nachteilen und zur Verringerung des sozialen Zusammenhalts wie des Verständnisses für die Menschen jenseits der Grenze.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) stellt fest, dass
- offene Grenzen das freiheitliche Fundament der europäischen Zusammenarbeit und Integration bilden, wie es im EU-Vertrag und auch im Schengen-Abkommen vereinbart wurde;
- die Sicherheit in Europa von mehr grenzübergreifender behördlicher Zusammenarbeit und Integration profitiert;
- Grenzen allgemein und Grenzkontrollen im Besonderen dieser Zusammenarbeit und Integration erheblich schaden;
- die Stadt Lingen (Ems) mit allen Kommunen in der Region die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Integration fördert;
- die Lingenerinnen und Lingener mit offenen Armen ihre Nachbarn und Gäste willkommen heißen und so deutlich machen: „Wenn Grenzen in den Köpfen der Menschen nicht mehr existieren, können sie in Krisenzeiten nicht mehr geschlossen werden!“

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) setzt sich entschlossen für offene Grenzen in ganz Europa und in unserer Region ein. Er verurteilt daher ungesetzliche und dem europäi-

schen Gedanken widersprechende Grenzkontrollen selbsternannter privater Aufpasser, wie sie sich unlängst an der Grenze zwischen dem Landkreis Emsland und der Provinz Drenthe zugetragen haben.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) beauftragt die Stadtverwaltung, diese Entschließung dem niederländischen und deutschen Kabinett, der Euregio und den benachbarten Provinzen des Königreichs der Niederlande sowie der Niedersächsischen Landesregierung zu übermitteln.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) beauftragt die Stadtverwaltung, den Eintritt der Stadt Lingen (Ems) in die interkommunale Euregio vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ergänzung: Der Antrag wurde in der Ratssitzung am 26. Juni 2025 vertagt. Die Vorlage bleibt inhaltlich unverändert.

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion „Die BürgerNahen“ beantragt, die anliegende Resolution in der Sitzung des Rates am 26. Juni 2025 beschließen zu lassen. Wir freuen uns auf eine lebhafte Debatte.

Wegen der Bedeutung bitten wir darum, die Resolution nicht erst am Ende der Tagesordnung zur Beratung und Entscheidung aufzurufen sondern nach Tagesordnungspunkt 4 der öffentlichen Sitzung.

Der Entwurf der Resolution ist mit nummerierten Zeilen versehen, um Änderungsanträge leichter zuordnen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Die BürgerNahen - Stadtratsfraktion
Robert Koop, Vors.“

Resolutionsvorschlag BN-Fraktion:

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) stellt fest, dass

- vor 40 Jahren der Schengen-Vertrag am 14. Juni 1985 im Sinne eines vereinten, freiheitlichen Europas unterzeichnet wurde, wodurch die Grenzkontrollen zwischen den Mitgliedsstaaten des Vertrags schrittweise aufgehoben wurden;
- inzwischen das 40-jährige Jubiläum des Schengen-Abkommens für einen gemeinsamen europäischen Raum der Sicherheit und Freiheit und ohne Binnengrenzkontrollen begangen wird;
- die deutsche Regierung jedoch am 16. September 2024 Grenzkontrollen an der deutsch-niederländischen Grenze, die im Rahmen der Maßnahmen im Zuge der aktuellen Sicherheitslage wieder eingeführt wurden;
- die niederländische Regierung ebenfalls am 9. Dezember 2024 Grenzkontrollen an der niederländischen-deutschen Grenze eingeführt hat;
- sich die neuen Grenzkontrollen in überdurchschnittlichem Maße auf die Menschen aller Kommunen in unserer Grenzregion auswirken; denn sie führen zu Verspätungen, wirtschaftlichen Nachteilen und zur Verringerung des sozialen Zusammenhalts wie des Verständnisses für die Menschen jenseits der Grenze.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) stellt fest, dass

- offene Grenzen das freiheitliche Fundament der europäischen Zusammenarbeit und Integration bilden, wie es im EU-Vertrag und auch im Schengen-Abkommen vereinbart wurde;
- die Sicherheit in Europa von mehr grenzübergreifender behördlicher Zusammenarbeit und Integration profitiert;
- Grenzen allgemein und Grenzkontrollen im Besonderen dieser Zusammenarbeit und Integration erheblich schaden;
- die Stadt Lingen (Ems) mit allen Kommunen in der Region die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Integration fördert;
- die Lingenerinnen und Lingener mit offenen Armen ihre Nachbarn und Gäste willkommen heißen und so deutlich machen: „Wenn Grenzen in den Köpfen der Menschen nicht mehr existieren, können sie in Krisenzeiten nicht mehr geschlossen werden!“

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) setzt sich entschlossen für offene Grenzen in ganz Europa und in unserer Region ein. Er verurteilt daher ungesetzliche und dem europäischen Gedanken widersprechende Grenzkontrollen selbsternannter privater Aufpasser, wie sie sich unlängst an der Grenze zwischen dem Landkreis Emsland und der Provinz Drenthe zugetragen haben.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) beauftragt die Stadtverwaltung, diese Entschließung dem niederländischen und deutschen Kabinett, der Euregio und den benachbarten Provinzen des Königreichs der Niederlande sowie der Niedersächsischen Landesregierung zu übermitteln.

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) beauftragt die Stadtverwaltung, den Eintritt der Stadt Lingen (Ems) in die interkommunale Euregio vorzubereiten.

Antrag	
- öffentlich -	
188/2025 1. Ergänzung	
Federführendes Amt	Fachbereich Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung
Datum	01. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	8

Erstellung und Umsetzung eines umfassenden Hitzeaktionsplanes für die Stadt Lingen (Ems)
(Antrag der SPD-Fraktion vom 13. Juni 2025)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung relevanter lokaler Akteurinnen und Akteure (u. a. Gesundheitsdienste, Katastrophenschutz, Pflegeeinrichtungen, Kitas, Nachbarschaftsnetzwerke, Ehrenamtliche) sowie unter Rücksicht auf wissenschaftliche Empfehlungen und bewährte kommunale Praxisbeispiele einen kommunalen Hitzeaktionsplan (HAP) für die Stadt Lingen (Ems) zu erarbeiten und umzusetzen. Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Orientierung an den Handlungsempfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA), insbesondere den "Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Hitzeaktionsplänen zum Schutz der menschlichen Gesundheit" (UBA 2017).

2. Umsetzung der acht Kernelemente des Hitzeschutzes nach UBA:
   - Zentrale Koordinierung
   - Interdisziplinäre Zusammenarbeit
   - Nutzung und Verstärkung vorhandener Hitzewarnsysteme (z. B. DWD)
   - Barrierefreie Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
   - Schutz besonders gefährdeter Bevölkerungsgruppen
   - Reduktion von Hitzebelastung in Innenräumen
   - Vorbereitung des Gesundheits- und Sozialsystems
   - Integration des Hitzeschutzes in Stadtplanung und Bauwesen

3. Einrichtung einer zentralen kommunalen Koordinierungsstelle, die Netzwerke, Informationsflüsse und Verantwortlichkeiten im Hitzeschutz bündelt.

4. Analyse und kartografische Darstellung besonders hitzebelasteter Stadtteile, z. B. durch Geodaten, Satellitenbilder oder Bürgerbeteiligung.

5. Ausbau der öffentlichen Informationskanäle, z. B. durch:
   - Städtische Push-Nachrichten, Lautsprecherdurchsagen, Telefonketten
   - Aushänge in Apotheken, Kirchengemeinden, Supermärkten
   - Infomaterialien für digital nicht affine Bevölkerungsgruppen

6. Schaffung aktiver Hilfsangebote für vulnerable Gruppen, z. B.:
   - Ehrenamtliche Telefon- und Besuchsdienste an Hitzetagen
   - Einrichtung von "Cooling Places" mit Trinkwasser und Aufenthaltsmöglichkeiten
   - Mobile Trinkwasserstellen im Stadtgebiet

7. Berücksichtigung des Hitzeschutzes in der Stadtplanung, u. a. durch:
   - Entsiegelung, Begrünung, Schattenkonzepte
   - Hitzeangepasste Bebauung und Materialwahl
   - Integration in Bebauungspläne und städtebauliche Konzepte

8. Fortlaufende Evaluation und Fortschreibung des Plans.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ergänzung: Der Antrag wurde in der Ratssitzung am 26. Juni 2025 vertragt. Eine Stellungnahme der Verwaltung wurde ergänzt. Die Vorlage bleibt ansonsten unverändert.

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Lingen (Ems) beantragt, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der kommenden Ratssitzung aufzunehmen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung relevanter lokaler Akteurinnen und Akteure (u. a. Gesundheitsdienste, Katastrophenschutz, Pflegeeinrichtungen, Kitas, Nachbarschaftsnetzwerke, Ehrenamtliche) sowie unter Rücksicht auf wissenschaftliche Empfehlungen und bewährte kommunale Praxisbeispiele einen kommunalen Hitzeaktionsplan (HAP) für die Stadt Lingen (Ems) zu erarbeiten und umzusetzen. Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Orientierung an den Handlungsempfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA), insbesondere den "Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Hitzeaktionsplänen zum Schutz der menschlichen Gesundheit" (UBA 2017).

2. Umsetzung der acht Kernelemente des Hitzeschutzes nach UBA:
   - Zentrale Koordinierung
   - Interdisziplinäre Zusammenarbeit
   - Nutzung und Verstärkung vorhandener Hitzewarnsysteme (z. B. DWD)
   - Barrierefreie Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
   - Schutz besonders gefährdeter Bevölkerungsgruppen
   - Reduktion von Hitzebelastung in Innenräumen
   - Vorbereitung des Gesundheits- und Sozialsystems
   - Integration des Hitzeschutzes in Stadtplanung und Bauwesen

3. Einrichtung einer zentralen kommunalen Koordinierungsstelle, die Netzwerke, Informationsflüsse und Verantwortlichkeiten im Hitzeschutz bündelt.

4. Analyse und kartografische Darstellung besonders hitzebelasteter Stadtteile, z. B. durch Geodaten, Satellitenbilder oder Bürgerbeteiligung.

5. Ausbau der öffentlichen Informationskanäle, z. B. durch:
   - Städtische Push-Nachrichten, Lautsprecherdurchsagen, Telefonketten

- Aushänge in Apotheken, Kirchengemeinden, Supermärkten
- Infomaterialien für digital nicht affine Bevölkerungsgruppen

6. Schaffung aktiver Hilfsangebote für vulnerable Gruppen, z. B.:
   - Ehrenamtliche Telefon- und Besuchsdienste an Hitzetagen
   - Einrichtung von "Cooling Places" mit Trinkwasser und Aufenthaltsmöglichkeiten
   - Mobile Trinkwasserstellen im Stadtgebiet

7. Berücksichtigung des Hitzeschutzes in der Stadtplanung, u. a. durch:
   - Entsiegelung, Begrünung, Schattenkonzepte
   - Hitzeangepasste Bebauung und Materialwahl
   - Integration in Bebauungspläne und städtebauliche Konzepte

8. Fortlaufende Evaluation und Fortschreibung des Plans.

Begründung:
Die Stadt Lingen (Ems) ist in zunehmendem Maße den direkten Auswirkungen des Klimawandels ausgesetzt. Insbesondere die Häufung und Intensivierung von Hitzeperioden stellen eine wachsende Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung dar. Laut Deutschem Wetterdienst (DWD) und Umweltbundesamt (UBA) ist in den kommenden Jahrzehnten mit einer deutlichen Zunahme von Tagen mit extremer Hitzebelastung zu rechnen. Diese Entwicklung betrifft insbesondere dicht besiedelte, versiegelte Stadtbereiche, die sich schnell aufheizen und nachts nur unzureichend abkühlen.

Gesundheitlich sind davon vor allem vulnerable Gruppen betroffen: ältere Menschen, Kleinkinder, chronisch Kranke, Schwangere und sozial benachteiligte Personen. Studien des Robert Koch-Instituts belegen, dass bereits heute jährlich mehrere Tausend Todesfälle in Deutschland unmittelbar auf Hitze zurückzuführen sind. Hitzefolgen wie Kreislaufkollaps, Dehydrierung oder Organversagen treffen dabei insbesondere Menschen ohne ausreichende Selbstschutzmöglichkeiten.

Die bisher in Lingen (Ems) vorhandenen Informationsangebote – etwa zur Lage von Wasserstellen – sind ein wichtiger Ansatz, reichen aber nicht aus. Sie sind vorwiegend digital verfügbar und richten sich an mobil aktive, informierte Bürgerinnen und Bürger. Wer keine Internetanbindung hat, in Pflegeeinrichtungen lebt oder unter eingeschränkter Mobilität leidet, wird kaum erreicht.

Ein effektiver Hitzeaktionsplan muss weit über Informationsbroschüren hinausgehen. Er muss organisatorisch durchdacht, präventiv angelegt, sozial gerecht ausgestaltet und dauerhaft strukturell verankert sein. Die acht Handlungsempfehlungen des Umweltbundesamtes liefern dafür eine bundesweit anerkannte Grundlage. Zahlreiche Städte wie Köln, Mannheim oder Augsburg haben solche Pläne bereits erfolgreich umgesetzt. Diese beinhalten nicht nur Warnsysteme und Kommunikationsstrategien, sondern auch konkrete Hilfeleistungen, etwa durch Besuchsdienste, Trinkwasserstationen oder städtebauliche Maßnahmen.

Auch gesetzlich ergibt sich ein kommunaler Handlungsauftrag. Das Klimaanpassungsgesetz des Bundes vom Dezember 2023 verpflichtet in § 4 Abs. 2 alle öffentlichen Stellen zur Berücksichtigung klimatischer Risiken. Hitze ist dabei eine der zentralen Gefahren. Darüber hinaus fordern auch das Infektionsschutzgesetz (§ 21 IfSG) sowie die Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation (WHO) entsprechende kommunale Vorsorgemaßnahmen.

Angesichts dieser Erkenntnisse ist es dringend geboten, in Lingen (Ems) einen strukturierten Hitzeaktionsplan zu erarbeiten, der Schutz bietet, Gesundheit fördert und die

Resilienz der Stadt gegenüber klimabedingten Gesundheitsrisiken nachhaltig stärkt. Nur durch ein koordiniertes, integratives und langfristiges Vorgehen kann es gelingen, die Herausforderungen extremer Hitzeperioden wirksam zu bewältigen.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Kröger,
Fraktionsvorsitzender der SPD im Rat der Stadt Lingen (Ems)“

Stellungnahme der Verwaltung:
- Fachbereich Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung -

In der Ratssitzung am 29. Juni 2023 hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) die Aufstellung eines kommunalen Hitzeplans in Lingen (Ems) beschlossen.

Zum Sommer 2024 wurde ein entsprechender Maßnahmenkatalog erarbeitet. Auf der städtischen Homepage wurden alle wichtigen Informationen zum Thema Hitzeschutz zusammengetragen. Hier werden unter anderem kühle Orte in Lingen sowie Trinkwasserbrunnen im Innenstadtbereich aufgezählt und auch auf einer Stadtkarte visuell dargestellt. Außerdem werden nützliche Tipps geteilt, wie man sich am besten vor der Hitze schützen kann, um körperliche Hitzenotfälle zu verhindern. Tiefergehende Informationen und der Zugang zu Hitzewarnsystemen sind ebenfalls hinterlegt.

Um die besonders gefährdeten Bevölkerungsgruppen direkt anzusprechen, wurde zusätzlich zum Internetangebot ein Flyer mit den wichtigsten Informationen erstellt und gedruckt. Der Flyer liegt in den Pflegeeinrichtungen, Hausarztpraxen und Apotheken sowie im Rathaus aus.

Weiterhin ist geplant, die kühlen Orte in der Innenstadt mit entsprechenden Schildern zu kennzeichnen und Plakate auszuhängen, welche mittels QR-Code auf die Informationen des Flyers und der Homepage verweisen. Diese sollen beispielsweise Freizeiteinrichtungen, Vereinen, Kirchen, (Kinder-) Ärzten, Hebammen, Beratungsstellen, Schulen und Kindertageseinrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

Ebenfalls wird eine Kommunikationskaskade für Hitzewarnungen definiert, um Vorwarnungen und Hitzewarnungen des Deutschen Wetterdienstes in die jeweiligen Fachdienste weiterzuleiten, damit diese innerhalb ihrer Zuständigkeit die Lingener Bevölkerung über Pressemitteilungen, die Schulen und Kitas oder aber auch die Pflegeeinrichtungen und Krankenhäuser mit entsprechenden Informationen versorgen.

Dass die Stadt Lingen (Ems) im Bereich Hitzeschutz bereits gut aufgestellt ist, bestätigt auch die Deutsche Umwelthilfe. Diese untersuchten bundesweit 190 Kommunen im Hitze-Check, wobei die Stadt Lingen den ersten Platz in Niedersachsen und bundesweit den vierten Platz belegte.

Für die nach 2024 zum zweiten Mal erfolgte Analyse hat die DUH die Städte mit jeweils mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern anhand von Satellitendaten nach folgenden Kriterien untersucht:

- durchschnittliche Oberflächentemperaturen im Sommer
- der Anteil an versiegelten Flächen
- der Anteil an kühlenden Grünflächen

Die zur Erstellung und Umsetzung eines Hitzeaktionsplanes eingebrachten Punkte sind durch die o. g. Maßnahmen bereits überwiegend umgesetzt. Es erfolgt eine zentrale Koordinierung durch den Fachdienst Sicherheit – Bereich Katastrophenschutz sowie

Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren. Darüber hinaus wird das Thema auch im Bereich der Stadtplanung berücksichtigt.

Der bereits bestehende Maßnahmenkatalog wird fortlaufend durch weitere Maßnahmen ergänzt.

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
215/2025	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	13. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	9

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gem. § 111 Abs. 8 NKomVG

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gem. § 111 Abs. 8 NKomVG anzunehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Folgende Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen sind bei der Stadt Lingen (Ems) eingegangen:

Nr.	Datum	Zuwendungsgeber	Zweck der Zuwendung	Höhe der Zuwendung
1	August 2025	BP Lingen - Giving Force Foundation	Ortsfeuerwehr Bramsche	4.800,00 €
2	August 2025	Förderverein „Alter Schlachthof“	Technik Festwochenende für Bühne 50. Jahre Alter Schlachthof	12.995,00 €
3	August 2025	Förderverein „Alter Schlachthof“	Festwochenende 50. Jahre Alter Schlachthof Alter Schlachthof	5.500,00 €
4	Augst 2025	VGH Stiftung Hannover	14. Lingener Kinderbuchwoche	4.000,00 €
5	August 2025	RWE	Gerätschaften für die Freiwillige Feuerwehr zum Brandschutz einer Wasserstofftankstelle	ca. 23.500,00 €

Die Verwaltung schlägt vor, die aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen anzunehmen.

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
149/2025 1. Ergänzung	
Federführendes Amt	Fachbereich Stadtplanung und Hochbau
Datum	30. Juli 2025

STADT **LINGEN** EMS
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ortsrat Laxten	14. August 2025	2
Ausschuss für Planen, Bauen und Mobilität	20. August 2025	7
Rat	28. August 2025	

Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“

hier: I. Beschluss über Stellungnahmen
II. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I. Beschluss über Stellungnahmen

Die nachfolgenden Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander berücksichtigt:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
   (Stellungnahme vom 23.04.2025, Punkt 3.13)
2. Ericsson Service GmbH (Stellungnahme vom 10.04.2025, Punkt 9.4)
3. Landwirtschaftskammer Weser-Ems
   (Stellungnahme vom 14.04.2025, Punkt 34.5)

Die nachfolgenden Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander nicht berücksichtigt:

4. Landkreis Emsland (Stellungnahme vom 24.04.2025, Punkt 1.3)
5. Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12
   (Stellungnahme von 29.11.2022, Punkt 8.3)
6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen
   (Stellungnahme vom 24.04.2025, Punkte 38.17, 38.18, 38.21)
7. Private Einwender (Stellungnahme vom 24.04.2025,
   Punkte 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.11)

II. Satzungsbeschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 mit örtlichen Bauvorschriften – Ortsteil Laxten, Baugebiet: "IT-Campus Lingen (ICL)" wird anerkannt und aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung beschlossen.

2. Die Begründung incl. Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplan wird beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ergänzung: Die Vorlage wurde im Ortsrat Laxten am 05. Juni 2025 und im Ausschuss für Planen, Bauen und Mobilität am 11. Juni 2025 vertragt. Die Beratungsfolge wurde angepasst. Die Vorlage bleibt inhaltlich unverändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Ortsteil Laxten liegt etwa 1,0 km südöstlich des Ortskerns von Laxten zwischen der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und der Schulstraße, östlich der Straße Laxtener Brook (**Anlage 1**). Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt etwa 13,0 ha.

Hinsichtlich der gesetzlichen und planerischen Grundlagen der Planung wird auf den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, vom 25.02.2025 (Vorlage Nr. 33/2025) verwiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lingen (Ems) in der Zeit vom 29.11.2022 bis 29.12.2022. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. In diesem Verfahren wurden von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Eingaben vorgebracht, welche die Planung in Frage stellen. Die vorgebrachten Anregungen sind in die weitere Planbearbeitung eingeflossen, wobei sich die grundlegenden Planinhalte nicht geändert haben. Eine Stellungnahme wurde als planungs- und abwägungsrelevante Stellungnahme in die Abwägung einbezogen (siehe **Anlagen 4 und 5**, Punkt 8.3).

In der Zeit vom 25.03.2025 bis zum 25.04.2025 wurden die Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden fünf planungs- und abwägungsrelevante Stellungnahmen von privater Seite vorgebracht (siehe **Anlagen 4 und 5**, Punkte 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.11).

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. In diesem Verfahren wurde seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eine planungs- und abwägungsrelevante Eingabe vorgebracht (**Anlagen 4 und 5**, Punkte 1.3, 3.13, 9.4, 34.5, 38.17, 38.18, 38.21).

Darüber hinaus gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB keine Stellungnahmen ein, welche grundsätzlich die Planung in Frage stellen.

Ein Teil der im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen bezog sich dabei auf Planungstatbestände, die ausschließlich erst im Rahmen der Durchführung der Planung Relevanz erlangen. Diese Stellungnahmen erfordern daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keinen Abwägungs-

bzw. Berücksichtigungsbedarf, sie werden somit lediglich zur Kenntnis genommen und sind nicht Bestandteil der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan.

Die einzelnen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung sind der **Anlage 4** bzw. **Anlage 5** zu entnehmen.

Nach Abschluss des formellen Verfahrens und nach dem Ergebnis der Abwägung kann das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 40 mit örtlichen Bauvorschriften – Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT- Campus (ICL) " einschließlich der Begründung incl. Umweltbericht zu dem Bebauungsplan durch den Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

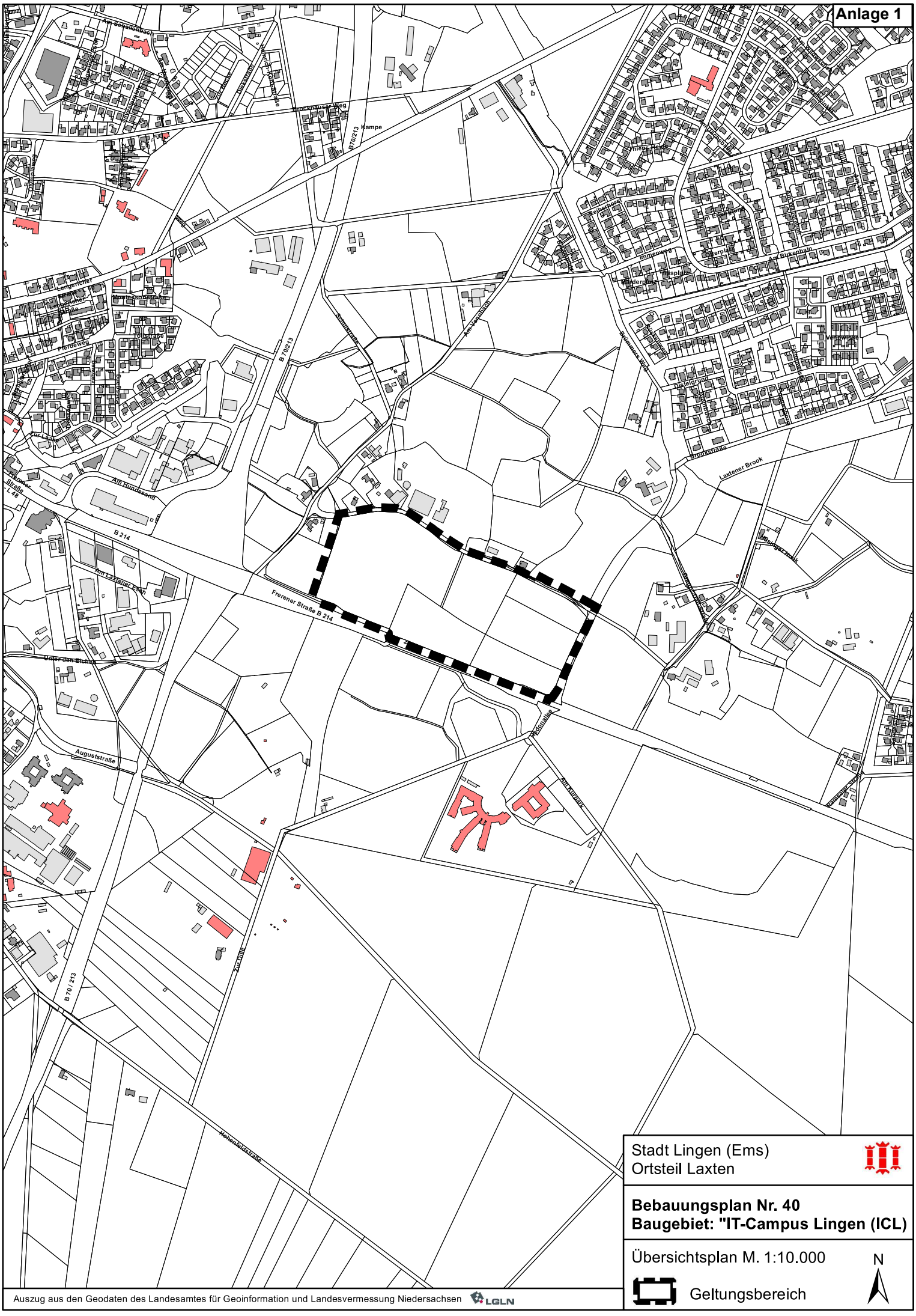
Finanzielle Auswirkungen:

I. Gesamtkosten ca. 59.000 € in den Haushalten 2020 - 2025
Teilhaushalt 06, Planung und Hochbau
Produkt: 511.111.100 - Räumliche Planung- und Entwicklung

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlage(n):

Anlage 1	Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten M. 1:10.000
Anlage 2	Entwurf Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Laxten
Anlage 3	Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Nr. 40 - Ortsteil Laxten
Anlage 4	Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Laxten - öffentlich
Anlage 5	Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Laxten - nicht öffentlich


Anlage 1
Stadt Lingen (Ems)
Ortsteil Laxten
Bebauungsplan Nr. 40
Baugebiet: "IT-Campus Lingen (ICL)
Übersichtsplan M. 1:10.000
N
Geltungsbereich
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN
B 214
B 70/213
Frerener Straße B 214
Am Rindesand
Am Laxtener Esch
Unter den Eichen
Augustastraße
Zur Hille
Hohenfelderstraße
Laxtener Brook
Brookstraße
Am Kanonier
Heidonstraße
Kampe
Am Vechtbach
Sonnenstraße
Am Schellenbach
Lengericher Straße
Fliederweg
Am Birkenhain

Anlage 2

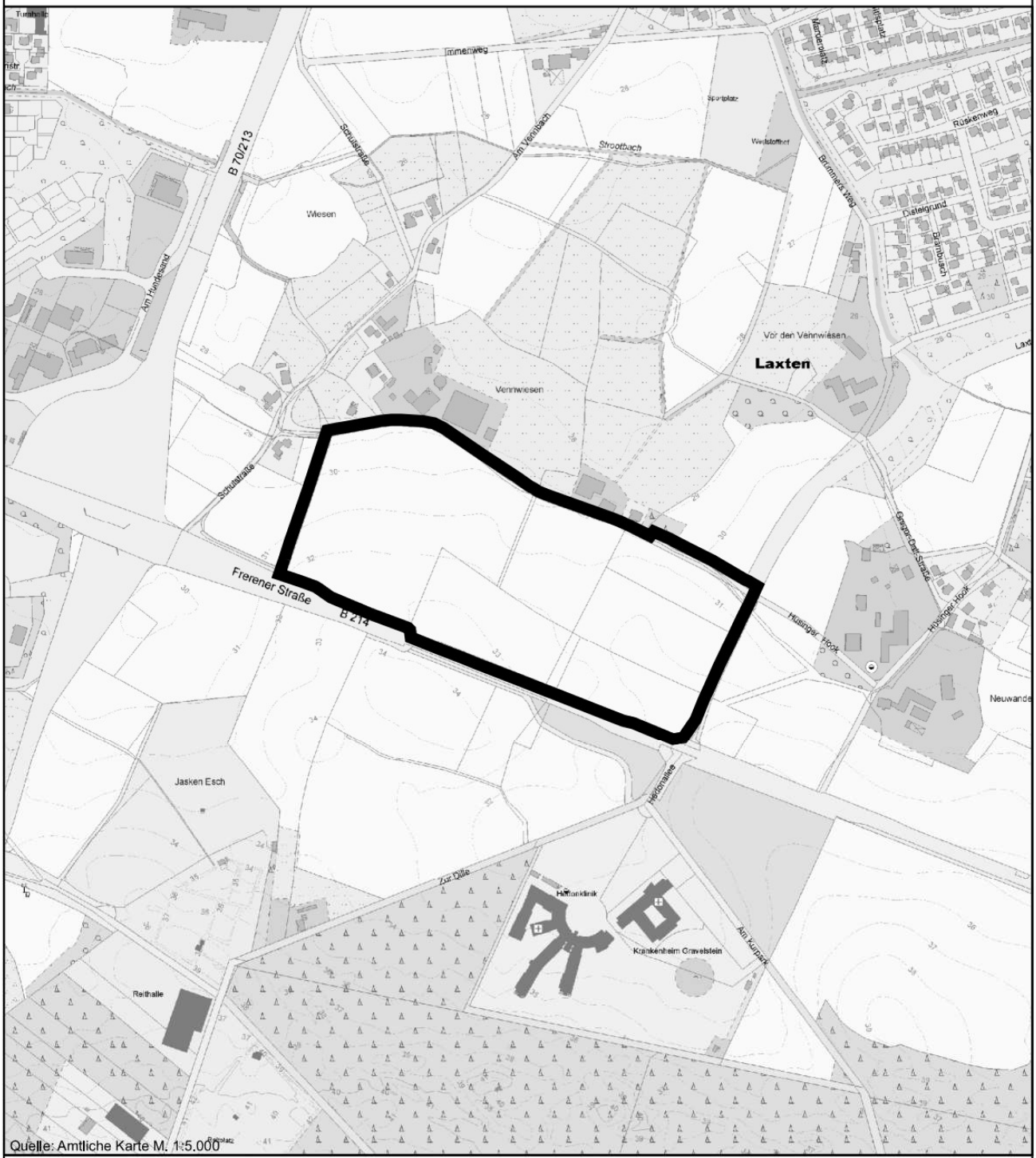
Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil Laxten

Bebauungsplan Nr. 40

mit örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet: "IT-Campus Lingen (ICL)"



Quelle: Amtliche Karte M. 1:5.000

Stadt Lingen
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2060
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de

- Entwurf -

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

N


Sektor B
Sektor C
Sektor D
Planstraße
Planstraße
Schulstrasse
Frerener Strasse B 214
Altenlingen, Flur 21
Altenlingen, Flur 23
Brache
Lehmbrook
Fahrbahnkante
Fahrbahnkante
Fahrbahnkante

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)



Gewerbegebiet GE 1, GE 2, GE3, GE 4, GE 5, GE 6 - eingeschränkt
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

0.5 — Grundflächenzahl

z. B. (2.0) — Geschoßflächenzahl

z. B. III — Zahl der Vollgeschosse

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

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche

N — Zweckbestimmung: Notzufahrt

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen – öffentlich

Zweckbestimmung: Parkanlage

F2 — Parkanlage mit Wiesen- und Wasserflächen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.2)

F3 — Parkanlage mit Sport- und Freizeitnutzung, Aufenthaltsbereichen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.3)

F4 — Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.4)

F6 — Verkehrsgrün/ Straßenbegleitgrün (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.6)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität



Zweckbestimmung: Abwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-Schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

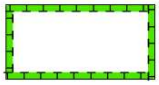


Wasserfläche (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 7)



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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



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



Extensive Wiesenfläche mit Verdunstungs- und Retentionsflächen und Streuobstwiesen (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.1)

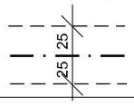


Versickerungsfläche (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 9.5)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baubeschränkungszone

Bauverbotszone



Richtfunktrasse mit beidseitigem 25 m Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr.7)

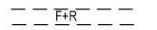


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauGB), (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 6)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Sichtdreiecke



Geplanter Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Sektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 4)

z. B. Sektor A

Richtungssektoren (i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 4)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 15 BauNVO)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind die unter 1.1 aufgeführten Nutzungen

1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 Von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 sind die folgenden Betriebe nicht zulässig:

a) Schank- und Speisewirtschaften in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, und GE5.
b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
c) Biogasanlagen
d) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgenden zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten:
   - *Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel*
     Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (incl.Tabakwaren)
   - *Gesundheits- und Körperpflege:*
     Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
   - *Schreibwaren, Papier, Bücher:*
     Schreib- und Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschriften
   - *Blumen, Schnittblumen:*
     Schnittblumen
   - Bekleidung:
     Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufskleidung
   - Schuhe, Lederwaren:
     Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
   - Sportartikel, -bekleidung:
     Sportartikel, Sportbekleidung
   - Spielwaren, Hobby, Basteln:
     Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale
   - Hausrat, Glas, Porzellan:
     Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
   - Unterhaltungselektronik:
     Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software
   - Elektrogeräte, Leuchten:
     Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
   - Uhren, Schmuck
   - Optik, Foto:
     Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto
   - Erotikartikel
   - Wohneinrichtungsbedarf:
     Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten,
   - Haus-, Bett- und Tischwäsche
     Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren

Die aufgelisteten, kursiv hervorgehobenen Sortimente sind gleichzeitig nahversorgungsrelevant.

Diese Sortimentsliste inkl. Details zu den Sortimenten ist Bestandteil des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lingen (Ems)“ vom November 2021, beschlossen vom Rat der Stadt Lingen (Ems) am 24.02.2022.

e) Bordelle und bordellartige Betriebe (gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellen.

1.1.2 Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.3 Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4 und GE5 nicht zulässig.

1.1.4 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 6 ist eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 300 m² mit den genannten *nahversorgungsrelevanten* Sortimenten zulässig.

1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4 und GE5

sowie

- Vergnügungsstätten

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Störfall-Verordnung

In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Betriebsbereiche zulässig, die in den Abstandsklassen I und II gemäß der „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall- Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS 18, Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SKF/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) entsprechen. Betriebe mit Betriebsbereichen, die einer Abstandsklasse III oder höher zuzuordnen sind, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte GRZ von 0,5 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 nur bis maximal 0,6 überschritten werden.

2.2 Zulässige Gebäudehöhe (GH)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE5 eine Gebäudehöhe von 12,0m – 16,0m festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 6 ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe ($GH_{max,}$) von 16,0m festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 3 ist eine Gebäudehöhe ($GH_{mind,}$) von zwingend20m festgesetzt.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 4 ist eine Gebäudehöhe ($GH_{mind,}$) von mindestens 24m festgesetzt.

Bezugsebene für die Höhenbemessung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße), gemessen in der Mitte der Straßenfront der jeweiligen Grundstücksgrenze.

Die Regelung zu den zulässigen Gebäudehöhen (GH) bezieht sich bei allen Hauptgebäuden auf die maximale Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche.

Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch unbedingt erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um bis zu 1,00 m überschritten werden.

3. Vorgartenbereiche /straßenseitige Bereiche

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und GE 6 sind die Vorgartenbereiche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, freizuhalten (s. auch Hinweis Nr. 10).

Ausgenommen von dieser Regelung sind die oberirdisch anzulegenden Besucherparkplätze, die notwendigen Zufahrten zu den Tiefgagen und die notwendigen Zugänge zu den Gewerbegebäuden.

Vorgartenbereiche sind die Flächen, die sich jeweils zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und der straßenseitigen Baugrenzen sowie deren geradlinigen Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erstrecken.

4. Lärmschutz

Zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²		
Eingeschränktes Gewerbegebiet	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GE1	53	43
GE2	53	43
GE3	53	43
GE4	53	43
GE5	50	40
GE6	53	43

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Richtungssektoren:
Für in den Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren tags und nachts			
Richtungssektor	Sektor	$L_{EK,ZUS}$ in dB(A)	
		tags	nachts
Sektor A	145° - 190°	0	0
Sektor B	190° - 9°	15	10
Sektor C	9° - 40°	12	7
Sektor D	40°- 145°	15	10
Bezugspunkt	UTM-Koordinaten X = 32.388.550 Y = 5.819.630		
Bezugsachse 0°: Nord			

Sonderfallregelung

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel durch dieses Vorhaben den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der privaten Grundstücke in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 2 und GE 5 und ein Teil des in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE1 anfallende Regenwasser wird über die in den an diese Gewerbegebiete angrenzenden Grünflächen F 2 und F 1 vorgesehenen flach ausgebildeten und offenen Blänken und Wassergräben nach Osten abgeleitet und in die zwei hier geplanten Versickerungsbecken (F5) versickert werden.

Ein Teil des innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE1 von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der privaten Gewerbegebiete anfallenden Regenwassers wird in die in der im westlichen Teil der angrenzenden öffentlichen Grünfläche F1 vorgesehene feuchte Verdunstungs- und Retentionswiese angeleitet. Bei Starkregenereignissen erfolgt eine Notentlastung dieser Teilfläche in den in das nördlich der Schulstraße bestehende Grabensystem.
Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE6 anfallende Niederschlagswasser wird entweder direkt der östlich angrenzenden festgesetzten Wasserfläche zugeführt oder bei Bedarf der nordöstlich angrenzenden Versickerungsfläche zur Versickerung (F5) zugeführt werden.

Um eine naturnahe Gestaltung der beiden geplanten Versickerungsflächen sicherzustellen, sind beide Versickerungsflächen als öffentliche Grünflächen F5 festgesetzt (s. auch grünordnerische Festsetzung Nr. 9.5).

Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GE3 und GE4 anfallende Oberflächenwasser wird unmittelbar in die die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 umgebende festgesetzte Wasserfläche eingeleitet.

Das auf der öffentlichen Straßenfläche der Planstraße anfallende Oberflächenwasser wird über eine straßenbegleitende Entwässerungs- bzw. Entwässerungsmulde der im östlichen Bereich festgesetzten Wasserfläche über die öffentlichen Grünfläche F1 der im nordöstlichen Bereich festgesetzten Versickerungsfläche F 5 zugeführt.

Das auf der öffentlichen Straßenfläche des einbezogenen Abschnitts der Schulstraße anfallende Oberflächenwasser wird über öffentliche Grünfläche F 1 der im nordöstlichen Bereich festgesetzten Versickerungsfläche F 5 zugeführt.

Bei der Versickerung von Regenwasser ist das Merkblatt DWA-M-153 und das Arbeitsblatt DWA-A 138 u berücksichtigen. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser (z.B. Speicher) bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze für die Beschäftigten der Gewerbebetriebe sind zwingend innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) unterzubringen. Oberirdisch dürfen lediglich der nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendige Anteil der Stellplätze für Besucher der Gewerbebetriebe angelegt werden.

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Wasserflächen mit der „Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung (R)“ sind gemäß der technischen Erfordernisse Wasserflächen mit dem Ziel der Einrichtung einer dauerhaften Wasserführung anzulegen.
Bei der im östlichen Bereich festgesetzten Wasserfläche sind unterschiedliche Wassertiefen vorzusehen, an geeigneten Stellen können Stege errichtet werden. Uferlinien sind, soweit möglich, geschwungen anzulegen, ebenso sind an geeigneten Stellen unterschiedlich geneigte Böschungen anzulegen.
Die um die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE3 und GE4 herum festgesetzte Wasserfläche ist als an allen Seiten abgedichtetes Becken in den im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzungen anzulegen.

8. Flächen für besondere Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

Im dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich V sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und Außenlärmpegeln ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmte maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

9. Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Auf den mit F1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden extensive Wiesenflächen mit Blänken / Wasserflächen sowie ein in West-Ost-Richtung verlaufender Fußweg angelegt. An geeigneten Stellen werden Obsthochstammbäume, Dominanz heimische Sorten, über Extensivgrünland gepflanzt und dauerhaft erhalten. An den temporäreren Wasserflächen werden Schwarzerlen und Weiden, Dominanz heimische Arten, in Gruppen gepflanzt und dauerhaft erhalten. Das Geländerelief wird vielgestaltig angelegt, die Blänken erhalten lange Uferlinien und unterschiedliche Böschungsneigungen. Entlang der Schulstraße werden in einem Abstand von ca. 10,00 m bis15,00 m Hochstammbäume gepflanzt, Dominanz heimische Arten. Die Unterhaltungspflege der Grünfläche F1 erfolgt extensiv, die Wiesenflächen werden einmal pro Jahr gemäht, mit Mahdgutabräumung. Die Gehölzpflanzungen werden der Sukzession überlassen.

9.2 Auf der mit F2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden Wiesenflächen mit Blänken sowie ein in West-Ost-Richtung verlaufender Fußweg angelegt. Zusätzlich werden vereinzelt Gehölze, Dominanz heimische Arten, gepflanzt. Entlang des Fußweges werden vereinzelt Sport- und Aufenthaltsbereiche angelegt. Die Wiesenflächen werden entlang des Weges intensiv unterhalten, die übrigen Flächen werden nach Bedarf gemäht. Am Südrand der Grünfläche wird ein Saumstreifen, Breite 5 m, entwickelt, der einmal pro Jahr mit Mahdgutabräumung gemäht wird.

9.3 Auf der mit F3 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden Wiesenflächen mit Sport- und Aufenthaltsbereichen sowie ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Fuß- und Radweg angelegt. An geeigneten Stellen werden Gehölze gepflanzt und dauerhaft erhalten. Zu den nach Westen angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Bepflanzung verdichtet angelegt.

9.4 Auf den mit F 4 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden Wiesenflächen und Fußwege angelegt. An geeigneten Stellen werden Gehölze gepflanzt, die Unterhaltungspflege der Grünflächen erfolgt intensiv.

Im Bereich zwischen den eingeschränkten Gewerbegebieten GE2 und GE5 darf die öffentliche Grünfläche F4 zur Herstellung der Erschließung der eingeschränkten Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 auf einer Breite von maximal 10 m unter brochen werden. Diese Zuwegung ausgehend von der Planstraße dient ist verbunden mit den erforderlichen Geh - Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Beschäftigten und Besucher der eingeschränkten Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 und der für die Ver - und Entsorgung der beiden Gebiete zuständigen Leitungsträger.

9.5 Auf den mit F 5 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt die Anlage einer Wiesenfläche, auf der bei Bedarf das anfallende herangeführte Oberflächenwasser versickert werden kann. Die Fläche wird naturnah profiliert, in den Randbereichen werden Schwarzerlen und Weiden, Dominanz heimische Arten, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Wiesenfläche wird einmal pro Jahr mit Mahdgutabräumung gemäht.

9.6 Die öffentliche Grünfläche F 6 mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün / Straßenbegleitgrün wird als Ruderalflur entwickelt und nach Bedarf gemäht.

9.7 Baumpflanzungen im Straßenraum
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Planstraße mit Ausnahme des Bereichs vor den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE3 und GE4 sowie plangebietsseitig entlang der Schulstraße werden im Abstand von ca. 10,00 m bis 15,00 m heimische standortgeeignete Hochstammbäume, Dominanz heimische Arten, gemäß Gartenamtsleiterliste gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Baumstandorte entlang der Planstraße sind unter Berücksichtigung eines reibungslosen Verkehrsablaufes innerhalb des Gewerbegebietes an die Erschließungserfordernisse der Gewerbegrundstücke (Grundstückszufahrten) anzupassen, die Vegetationsflächen sind mit geeigneten bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.8 Die nutzbaren Dachflächen der Gewerbegebäude sind mit Ausnahme von Flächen mit Photovoltaikanlagen, Terrassen, Glasdächern und Flächen für unbedingt erforderliche betriebliche Anlagen extensiv flächig zu begrünen.

9.9 Die nutzbaren Fassadenflächen der Gewerbegebäude sind mit einem Anteil von mindestens 20% mit Pflanzen zu begrünen.

9.10 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und GE6 sind die Vorgartenbereiche (s. Textliche Festsetzung Nr. 3) gärtnerisch in Anlehnung an die Gestaltung der umgebenden öffentlichen Grünflächen zu gestalten. Ausgenommen von der Pflicht der gärtnerischen Grüngestaltung sind die oberirdisch anzulegenden Besucherparkplätze, die notwendigen Zufahrten zu den Tiefgaragen und den Besucherparkplätzen und die notwendigen Zugänge zu den Gewerbegebäuden.

10. Widmungsverfügung
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg bzw. Notzufahrt) mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStrG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

Örtliche Bauvorschriften

1. **Dachformen und Dachneigung**
   In den festgesetzten Gewerbegebieten sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

2. **Werbeanlagen**
   In den festgesetzten Gewerbegebieten ist an maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von jeweils maximal 20 m² und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig. Unzulässig sind:
   - Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegenden Licht
   - Werbeanlagen mit greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe
   - (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 5015)

3. **Grundstückseinfriedungen**
   Im gesamten Plangebiet sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Sichtdreiecke
Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindung en der Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxtener Brook und der Straße Laxtener Brook an die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen übergeordneten Straßen freizuhaltende Sichtdreiecke gekennzeichnet.

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
   Entlang der Bundesstraße Bundesstraße B 214 / Frerener Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG nachrichtlich übernommen.

2. Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes
   Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind die geltenden Schutzgebietsbestimmungen gemäß der Schutzgebietsverordnung vom 31.05.2007 zu beachten und einzuhalten.

3. Richtfunkstrecke
   Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überquerende Richtfunkstrecke ist einschließlich ihrer notwendigen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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 soll an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Fachdienst 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.
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. Mit der Emissionskontingentierung wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht, weil es in der Gemeinde Gewerbegebietsflächen ohne Kontingentierung gibt.
5. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.
6. Bauverbotszone gem. 9 Abs. 1 FStrG
   Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
   - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
   - bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

   Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG
   Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbean!agen - freistehend oder an Gebäuden - innerhälb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des·Straßenbaulastträgers der B 214 erforderlich.
7. Bei Bauvorhaben sind die gründungtechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.
8. Zum Schutz der zukünftig geplanten Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.
9. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Ortsbrandmeistern festzulegen.
10. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zählen Versiegelungen jeglicher Art, Kiesflächen, Pflasterflächen sowie Flächen aus Rasengittersteinen.
11. Von der Bundesstraße B 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden.

12. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen hat das Herrichten der Plangebietsfläche (wie das Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.
13. Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist insektenfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Es sollten insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbe (2.700 bis 3.000 Kelvin) verwendet werden.
14. Überflutungsnachweis:
    Für die Grundstücke ist im Zuge der Entwässerungsplanung ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.
15. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr- 40, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“, Ortsteil Laxten wird für den Geltungsbereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „Wohnpark Gauerbach – Südliche Erweiterung“ überplant.
16. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14 – 16 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990(Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 1990 (Planzeichenverordnung – PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz 2009 (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz 2010 (NAGBNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung 2012 (NBauO)

in der jeweils gültigen Fassung.

Anlage 3

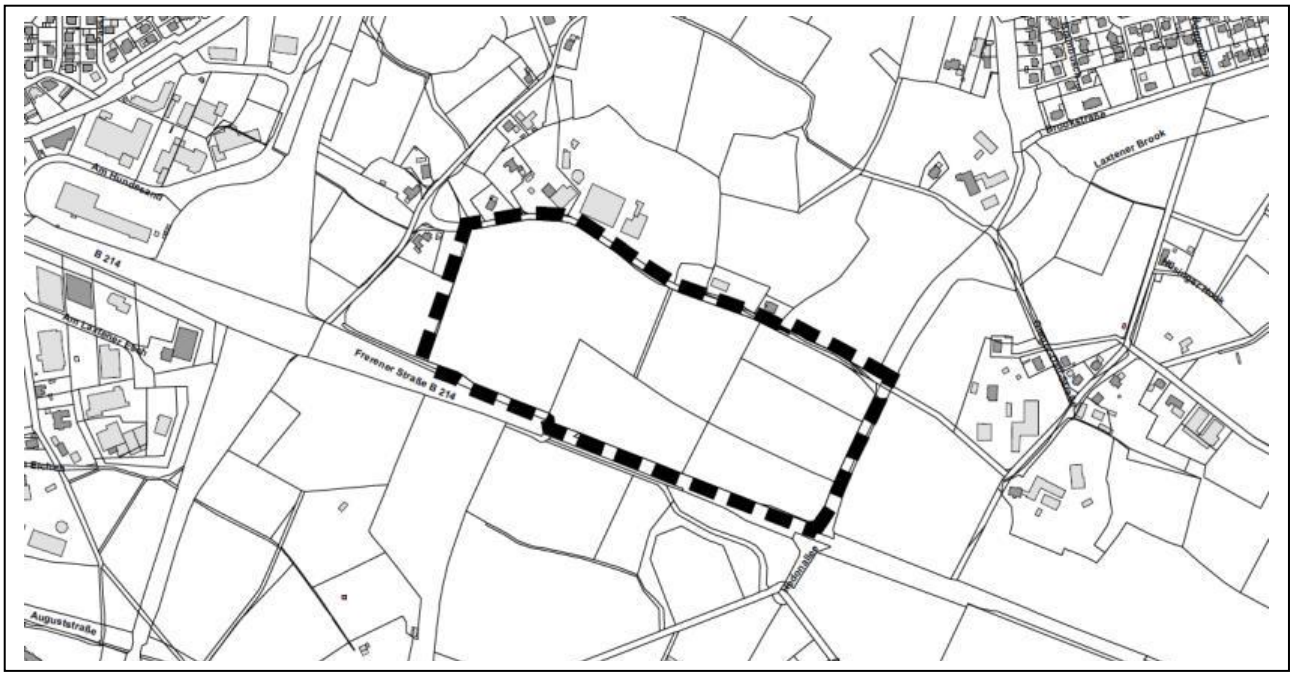
Stadt Lingen (Ems)

Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“

Begründung einschließlich Umweltbericht
zum Bebauungsplanentwurf

Übersichtsplan

Grundlage des Übersichtsplanes: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen, 2025



Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 – Ortsteil Laxten liegt ca. 1,0 km südöstlich des Ortskernes des Ortsteiles Laxten zwischen der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und der Schulstraße westlich der Straße Laxtener Brook.

Der Bebauungsplanentwurf ist auf einer Plangrundlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt worden.

INHALTSÜBERSICHT **Seite**

1. RECHTSGRUNDLAGEN / ANLASS DER PLANUNG 5

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG 10
2.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021 10
2.2 Landesraumordnungsprogramm 14
2.3 Regionales Raumordnungsprogramm 17
2.4 Flächennutzungsplan 19
2.5 Bestehender Bebauungsplan 20

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 21
3.1 Gesamtplanung 22
3.2 Geltungsbereich / Bestand 23

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME/ANALYSE 23
4.1 Bestehende Nutzungen 23
4.2 Natürliche Grundlagen 23

5. PLANUNG 23
5.1 Planungsinhalte 23
5.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan 25
5.3 Verkehrliche Erschließung 26
5.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 33
5.5 Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen 34
5.6 Planungsrechtliche Festsetzungen 39
5.6.1 Art der baulichen Nutzung 39
5.6.2 Störfall-Verordnung 46
5.5.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen 47
5.6.4 Örtliche Bauvorschriften 53
5.7 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur 54
5.8 Nachrichtenverkehr 61

6. KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 ABS. 5 BAUGB 61

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB 62

8. HINWEISE 62

9. PLANUNTERLAGE 64

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE 65
10.1 Belange der Wasserwirtschaft / Wasserschutzgebiet 65
10.2 Belange der Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz 65
10.2.1 Überschwemmungsgebiet 65
10.2.2 Hochwasserrisikogebiet 66
10.3 Belange der Landwirtschaft 67
10.4 Belange des Verkehrs 67
10.5 Belange von Natur und Landschaft 68

INHALTSÜBERSICHT **Seite**

10.6 Belange des Immissionsschutzes 71
10.6.1 Schallimmissionen Gewerbelärm 71
10.6.2 Schallimmissionen Verkehrslärm 74
10.6.3 Geruchsimmissionen 78
10.7 Belange der Infrastrukturversorgung 80
10.8 Belange des Klimaschutzes / Klimaanpassung 81
10.9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten/Kampfmittel 84

11. UMWELTBERICHT 87
11.1 Aufgabenstellung 87
11.2 Inhalte u. wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 88
11.2.1 Angaben zum Standort 88
11.2.2 Art des Vorhabens u. Festsetzungen 89
11.2.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 90
11.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 90
11.3.1 Fachgesetze 90
11.3.2 Fachplanungen 93
11.3.3 Schutzgebiete 94
11.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen 94
11.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter 94
11.4.1.1 Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit 95
11.4.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 96
11.4.1.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität 98
11.4.1.4 Schutzgut Boden 99
11.4.1.5 Schutzgegenstand Fläche 101
11.4.1.6 Schutzgut Wasser 102
11.4.1.7 Schutzgüter Klima und Luft 103
11.4.1.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz 104
11.4.1.9 Schutzgut Landschaft 104
11.4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 105
11.4.1.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen 106
11.4.1.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern / Wärme / Strahlung / Licht 106

INHALTSÜBERSICHT **Seite**

11.4.1.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer / Energien / effiziente Nutzung von Energie 107
11.4.1.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen 107
11.4.1.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes u. Kumulierung 107
11.4.1.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 108
11.5 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände 110
11.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 110
11.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 110
11.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 110
11.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände 111
11.6 Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) 112
11.7 Eingriffsbetrachtung 118
11.7.1 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Kompensationsdefizit 119
117.2 Ersatzmaßnahme 121
11.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 122
11.9 Zusätzliche Angaben 122
11.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 122
11.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen 123
11.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 123
11.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 123
11.11 Referenzliste der Quellen 127
12. SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE 128
12.1 Städtebauliche Kenngrößen 128
12.2 Städtebauliche Kalkulation 128
12.3 Umsetzung/Realisierung 129
13. BETEILIGUNGSVERFAHREN 129
13.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 129
13.2 Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 129
13.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 130
13.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Sonstige Stellungnahmen 141
14. VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG 148
15. VERFAHRENSVERMERKE 149

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **Seite**

Abbildung 1: Darstellung Lingen (Ems) im LROP 2017 als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion; unmaßstäblich 15
Abbildung 2: Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, unmaßstäblich 16
Abbildung 3: Kartenauszug aus dem RROP 2010, unmaßstäblich 19
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) unmaßstäblich 20
Abbildung 5: Auszug aus der Karte TopPlus-Web-Open, unmaßstäblich 22
Abbildung 6: Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, unmaßstäblich 25
Abbildung 7. Kennzeichnung Vorgartenbereiche 38
Abbildung 8: Abgrenzung HQ 100/Überschwemmungsgebiet und HQ Extrem 66

TABELLENSVERZEICHNIS **Seite**

Tabelle 1: Arbeitslosenzahl und Arbeitslosenquote 2014 – 2023, Stadt Lingen (Ems) 8
Tabelle 2: Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 90
Tabelle 3: Zusammengefasste Umweltauswirkungen 108
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Bestand 119
Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Planung 120
Tabelle 6: Zusammengefasste Umweltauswirkungen 127
Tabelle 7: Teilflächengrößen im Plangebiet 128

1. RECHTSGRUNDLAGEN / ANLASS DER PLANUNG

• Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diesen 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)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils gültigen Fassung.

• Anlass der Planung

Die intensive Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere die Ansiedlung wachstumsorientierter Betriebe und Unternehmen zur Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur, ist zusammen mit der Sicherung vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze eine der vordringlichsten Aufgaben von Städten und Gemeinden. Demzufolge ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen ein gewichtiger Handlungsschwerpunkt.

Im Mittelpunkt lokaler Wirtschaftsförderungsbemühungen steht daher die Gewerbeflächenpolitik, wobei die Bereitstellung gewerblich nutzbarer Bauflächen für die teilräumliche Entwicklung der Kommunen von erheblicher Bedeutung ist.

Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich auch anhand der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen ableiten.

Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten stellen gemäß Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Ober- und Mittelzentren dar. In ihnen ist unter anderem durch die Bereitstellung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung sowie durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der wirtschaftsnahen Infrastruktur für ein umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen zu sorgen.

Im LROP werden die Städte Meppen, Papenburg und Lingen (Ems) im Landkreis Emsland als Mittelzentren ausgewiesen. Lingen hat zusätzlich oberzentrale Teilfunktionen. Die nächstgelegenen Oberzentren sind in Niedersachsen die Städte Osnabrück und Oldenburg.

Bereits aus diesen Rahmenbedingungen lässt sich ableiten, dass in der Stadt Lingen (Ems) mit ihrer zugewiesenen Funktion als regionales Mittelzentrum der wirtschaftliche Bereich weiterzuentwickeln und auszubauen ist. Daher ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik.

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Lingen (Ems) erfordert daher die Bereitstellung weiterer entsprechender Flächen. Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Stadt bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung bzw. die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe auszuweisen. Gleichzeitig bedeutet die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben bzw. die Förderung von Entfaltungsmöglichkeiten in Lingen (Ems) ansässiger Unternehmen auch eine Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Stadtteile. Dabei unterliegt die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt verschiedenen weiterenübergeordneten Rahmenbedingungen. Ein wichtiger Aspekt, der die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung determiniert, ist der fortschreitende Strukturwandel. Dieser dokumentiert sich in der zunehmenden Automatisierung der industriellen Produktion, vermehrter Inanspruchnahme von Produkt- und Serviceleistungen bei Großunternehmen (Tertiärisierung) sowie steigender Mobilität aufgrund der relativen Unabhängigkeit von Rohstoffstandorten. Gleichzeitig rückt das Thema künstliche Intelligenz sowei die innovative Forschungen und Entwicklungen vehement in den Fokus der Entwicklungen.

Für Unternehmen insbesondere im Bereich dieser Zukunftstechnologie ist die enge Kooperation mit der Wissenschaft von besonderer Bedeutung. Diesbezüglich bietet die Stadt Lingen (Ems) mit dem IT-Zentrum Lingen als Technologie- und Gründerzentrum, dem benachbarten Hochschulstandort Campus Lingen und dem „cim - Community in Motion“ als besonderer Anlaufpunkt für IT-Experten herausragende Standortvoraussetzungen für die Unternehmen am geplanten Standort. Daher sollen sich insbesondere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit dem zukunftsorientierten Schwerpunkt IT hier ansiedeln.

Wesentliche Veränderungen werden von der EU-Integration zu erwarten sein. Dabei werden die zunehmenden wirtschaftlichen Verflechtungen innerhalb Europas in erster Linie die Agglomerationsräume begünstigen. Die Standorte, die verkehrsräumlich und agglomerationsbezogen ungünstig gelegen sind und bereits aufgrund ihrer peripheren Lage erhebliche Strukturschäden aufweisen, werden von den zunehmenden europäischen Verflechtungen weniger profitieren. Der EU-Binnenmarkt wird jedoch in allen Regionen die oben angedeuteten Trends weiter verstärken und verschärfen.

Die Stadt Lingen (Ems) mit ihrem bereits vorhandenen hohen Gewerbebesatz und der verkehrsgünstigen Lage durch die Nähe zu Agglomerationsräumen wie dem Ruhrgebiet und den Niederlanden dürfte auch in Zukunft von oben aufgezeigten Trends profitieren.

Da für die Stadt keine Prognosen bezüglich der gewerblichen Entwicklungen vorliegen, kann der Bedarf nur aus der Entwicklung in der Vergangenheit hergeleitet werden.

Die gewerbliche Situation der Stadt Lingen (Ems) ist wie folgt einzuschätzen:

Gemäß einer internen Auswertung des Gewerbeamtes der Stadt Lingen (Ems) gab es am 13.12.2022 in der Stadt Lingen (Ems) 4.270 Gewerbebetriebe, die in folgende Bereiche einzuteilen sind:

- 1.179 Handel
- 668 Handwerk
- 81 Industrie
- 2.342 Sonstige

Davon sind einige Betriebe in mehreren Bereichen tätig.

Ein Vergleich mit den Zahlen im 5-Jahres-Vergleich von Dezember 2007 (3.149 Gewerbebetriebe), Dezember 2012 (3.441 Gewerbebetriebe) und Dezember 2017 (3.664) zeigt sich hier weiterhin eine grundsätzlich positive Entwicklung. Neben der positiven Entwicklung in Bezug auf die Zahl der Gewerbebetriebe ist auch eine positive Tendenz auf dem Arbeitsmarkt zu erkennen.

Am 30.06.2022 waren in der Stadt Lingen (Ems) insgesamt 29.529 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte tätig. Gegenüber der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jeweils am 30.06. in den Jahren 2005 (19.620 Beschäftigte), 2010 (23.707 Beschäftigte) und 2015 (26.095 Beschäftigte) und 2020 (29.152 Beschäftigte) ist damit ein nicht unwesentliches Ansteigen der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Lingen (Ems) zu verzeichnen.

Die am 30.06.2022 in der Stadt Lingen (Ems) tätigen 28.965 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verteilten sich auf folgende Branchen:

- Gesundheits- und Sozialwesen: 6.171
- Verarbeitendes Gewerbe: 5.277
- Handel: 4.307
- Baugewerbe: 2.475
- Verkehr und Lagerei: 807
- Öffentliche Verwaltung: 1.139
- Erziehung und Unterricht: 1.155
- Gastgewerbe: 778
- Energieversorgung: 712
- Finanz- und Versicherungswesen: 540
- Dienstleistungen (freiberuflich, wissenschaftlich und technisch): 2.223
- Sonstige Bereiche: 3.945

Quelle: Landesamt für Statistik

Hierbei ist insbesondere die Stärke der Bereiche Dienstleistungen und Gewerbe deutlich erkennbar. In der Zeit zwischen 2010 und 2019 hat sich die absolute Anzahl an Beschäftigen in diesen Bereichen sogar noch erhöht, was die Dominanz dieser Zweige noch verstärkt.

Die durch den Anstieg der Zahl der Gewerbebetriebe und den Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten klar erkennbare wirtschaftlich günstige Entwicklung in Lingen lässt sich auch aus der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen seit dem Jahr 2015 bis zum Jahr 2023 ablesen.

Geschäftsstellenbezirk Stadt Lingen (Ems): Arbeitslosenzahl und Arbeitslosenquote 2014 – 2023, Stichtag jeweils 31.1.

	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Arbeitslosenzahl Stadt Lingen (Ems)	1.965	1.909	1.694	1.873	1.603	1.582
Arbeitslosenquote in %	3,5	3,3	2,9	3,2	2,7	2,6

	2020	**2021**	**2022**	**2023**
Arbeitslosenzahl Stadt Lingen (Ems)	1.554	1.951	1.727	1.949
Arbeitslosenquote in %	2,5	3,1	2,7	3,1

Tabelle 1: Arbeitslosenzahl und Arbeitslosenquote 2014 – 2023, Stadt Lingen (Ems)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit Nordhorn, monatliche Pressemitteilung

Insgesamt weist der Agenturbezirk Nordhorn, zu dem die Stadt Lingen (Ems) gehört, im Vergleich zum Land Niedersachsen eine der geringsten Arbeitslosenquoten auf.

Vor dem Hintergrund dieser insgesamt günstigen Entwicklung des gewerblichen Bereiches und einer verstärkten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist die Stadt Lingen (Ems) bemüht, zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen.

Für die Stadt Lingen (Ems) bedeutet die Ansiedlung von neuen Unternehmen auch eine Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Stadtteile.

In der Stadt Lingen (Ems) und in den Ortsteilen besteht insbesondere eine verstärkte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in verkehrsgünstiger Lage. Diese betrifft auch insbesondere den Ortsteil Laxten aufgrund dessen Lage unmittelbar an den Bundesstraßen B 214 / Frerener Straße und Bundesstraße B 70 / B 213.

Mit der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe soll das Angebot an Arbeitsplätzen in der Stadt Lingen (Ems). Vor diesem Hintergrund soll im Ortsteil Laxten nördlich der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße am östlichen Ortseingang der Stadt Lingen (Ems) aufgrund der hier gegebenen guten Standortvoraussetzungen durch die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen das Angebot zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe vergrößert werden.

Daher soll in dem Bereich zwischen der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und der Schulstraße östlich der Straße Laxtener Brook ein insgesamt ca. 13,0 ha großes und attraktives Gewerbegebiet entstehen. Dieses bietet aufgrund der unmittelbaren Lage an der überörtlich bedeutsamen Hauptverkehrsstraße Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und in der Nähe zur Bundesstraße B 70 / B 213 ideale Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Da die Stadt Lingen (Ems) darüber hinaus in ein starkes Verkehrswegenetz bestehend aus Straßen, Schiene, Wasser und in der Luft eingebunden ist, ist das geplante Gewerbegebiet ebenfalls hervorragend an die überregionalen Verkehrsverbindungen angebunden. Der Bahnhof im Zentrum der Stadt ist in ca. 3.5 km bequem mit dem Lili-Bus zu erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich direkt am Plangebiet entlang der Frerener Straße.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Flughafen Münster-Osnabrück beträgt ca. 70 km.

In dem geplanten Gewerbegebiet sollen sich vorwiegend innovative Unternehmen insbesondere im Bereich der Zukunftstechnologie wie z.B. aus dem Bereich der künstlichen Intelligenz ansiedeln. Für diese Unternehmen ist die enge Kooperation speziell mit der Wissenschaft von besonderer Bedeutung. Diesbezüglich bietet die Stadt Lingen (Ems) mit dem IT-Zentrum Lingen als Technologie- und Gründerzentrum, dem benachbarten Hochschulstandort Campus Lingen und dem „cim - Community in Motion“ als besonderer Anlaufpunkt für IT-Experten herausragende Standortvoraussetzungen für die Unternehmen am geplanten Standort. Daher sollen sich insbesondere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit dem zukunftsorientierten Schwerpunkt IT hier ansiedeln.

In diesem Zusammenhang wird die Künstliche Intelligenz (KI) von immer größerer Bedeutung. Der geplante IT-Campus bietet durch den vorgesehene Schwerpunktbereich IT für die Entwicklung der KI-Technologie hervorragende Standortbedingungen. So wurde die Stadt Lingen (Ems) als dritter Standort in Deutschland neben dem Hauptstandort Berlin und dem Standort Erlangen-Nürnberg in das Innovationsökosystem für Künstliche Intelligenz (KI) aufgenommen, wodurch die Ánsiedlung neuer Unternehmen der IT-Branche begünstigt werden wird. Hierdurch kann die Schlüsseltechnologie KI am IT-Campus Lingen etabliert werden..

Da das Plangebiet am östlichen Stadteingang liegt, prägt eine dortige Bebauung mit ihrer städtebaulich-architektonischen Gestaltung das Eingangstor zur Innenstadt signifikant mit. Daher ist vorgesehen, dass ein hochattraktiver Standort an dieser Stelle entstehen soll, in dem sich Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen insbesondere aus dem IT-Bereich ansiedeln sollen. Das gesamte Plangebiet soll neben einer städtebaulich wirkungsvollen Qualität auch das Arbeiten in einer parkähnlichen Atmosphäre mit einer Vielzahl von attraktiven Grün- und Wasserflächen ermöglichen. Diese sollen sowohl von den ansässigen Unternehmen genutzt werden können als auch der Öffentlichkeit zugänglich bleiben.

Die Standortwahl ist städtebaulich begründbar. Dieses resultiert zum einen insbesondere aus der verkehrsgünstigen Lage des geplanten Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen B 214 / Frerener Straße und Bundesstraßen B 70 / B 213. Somit bestehen sehr kurze Anfahrtswege der anzusiedelnden Betriebe zu den überörtlichen Straßen.

Für den geplanten Standort spricht außerdem, dass seine Lage weder durch gewerbliche Lärmimmissionen noch durch An- und Abfahrtsverkehr Beeinträchtigungen für den Ortsteil Laxten oder den Stadtkern von Lingen erwarten lässt.

Zum anderen wird durch dieses geplante Gewerbegebiet lediglich eine aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes weniger wertvolle, intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Auch aufgrund der Belastung durch äußere Einflüsse wie Verkehrslärm und Abgase durch die genannten angrenzenden Straßen ist die Fläche derart beeinträchtigt, dass sie aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes nur eine untergeordnete Bedeutung aufweist.

Durch die Inanspruchnahme einer derartigen, aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes weniger wertvollen Fläche für eine gewerbliche Bebauung werden aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes wertvollere Flächen im unbebauten Außenbereich geschont.

Aufgrund der genannten Gesichtspunkte bestehen für die geplante Gewerbegebietsausweisung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Ortsteil, der vorgesehene Gewerbegebietsstandort ist somit innerhalb des Ortsteiles Laxten nicht ersetzbar durch andere Standorte im Stadtgebiet Lingen nach städtebaulicher und umweltfachlicher Abwägung. Mit der Ansiedlung neuer technologiebasierter Gewerbebetriebe soll das Angebot an Arbeitsplätzen im Ortsteil Laxten und der Stadt Lingen (Ems) vergrößert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 – Ortsteil Laxten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung neuer attraktiver Gewerbegebietsflächen in verkehrsgünstiger Lage in der Nähe der Bundesstraßen B 214 / Frerener Straße und der Bundesstraßen B 70 / B 213 im Ortsteil Laxten und am östlichen Stadteingang geschaffen werden.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORVEREITENDE BAULEITPLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Bebauungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser überörtlichen Planungen geschieht über die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Die Bauleitplanung ist somit Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene.

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

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundesverordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH). Die neue Verordnung hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern.

Die nachfolgenden Ausführungen zu den der planerischen Anforderungen aus den Zielen des BRPHV wurden in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Lingen (Ems) erarbeitet und sind im Rahmen der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- **Allgemeines**

Ziel I.1.1 Hochwasserrisikomanagement
„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 3,25 km zu dem gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Ems (100-jährliches Hochwasser - HQ100) und somit weit außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems, so dass etwaige baubedingte Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 2,2 km zu einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 WHG (Extremhochwasser - HQextrem). Daher sind 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)
„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da im Plangebiet selbst sowie in seiner engeren und weiteren Umgebung keine Oberflächengewässer bestehen. Das nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich in einer Entfernung von 160m nördlich des Plangebiets. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, welches in Richtung Norden verläuft und in den Strootbach mündet.

Bei Starkregen ist davon auszugehen, dass das Wasser in die im Plangebiet vorgesehenen Wasserläufe und Wasserflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen F 1 und F 2 gelangt. Im Osten des Gebietes ist ein Versickerungsbereich F5 geplant und die dort geplante Wasserfläche kann ebenfalls Wassermengen aufnehmen. Bei Bedarf kann zudem über die im Nordosten und Südosten des Plangebietes vorgesehenen Versickerungsflächen F 5 versickert werden wird. Somit sind verscheidene Versickerugnsmöglichkeiten gegeben.

Bei besonders starken und ausgiebigen Starkregenereignissen könten die in den öffentlichen Grünflächen vorgesehenen offenen Wasserläufe und Blänken sowie die im Osten festgesetzte Wasserfläche und die beiden geplanten Versickerungsbereiche (Öffentliche Grünflächen F 5) die anfallenden Wassermengen nicht mehr aufnehmen können. Daher wird als Notentlastung das anfallende Oberflächenwasser nach Norden in die öffentliche Grünfläche F1 geleitet und über einen Durchlass unter der Schulstraße in Richtung Norden in das nördlich der Schulstraße gelegene Grabensystem abgeführt werden.

- **Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)**

Ziel II.1.2 und II.1.3 Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG)

„In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichermaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.“

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten….“

Gemäß § 3 Nr. 13 WHG handelt es sich bei einem Einzugsgebiet um ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt.

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da Lingen nicht im Einzugsgebiet solcher oberirdischer Gewässer liegt.

Ziel II.2.3 Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

„In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden:

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,

2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,

3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen…..“

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG. Darüber hinaus werden keine der unter den Nummern 1 – 3 aufgeführten Anlagen im Plangebiet vorgesehen.

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

„Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.

Seewärts der Schutzanlagen gelegenes Vorland ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, soweit es Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Überflutungsschutzkonzeptes ist.“

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, sollen weder geplant noch zugelassen werden.

Zweite Deichlinien, die Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes zum Schutz von Meeresüberflutungen sind, sollen erhalten und, soweit dies gemäß § 7 Absatz 4 ROG möglich ist, räumlich gesichert werden.

Neues Vorland für den Schutz vor Meeresüberflutungen soll dort geplant und räumlich gesichert werden, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und naturverträglich möglich ist. Soweit hochwasserbedingte Rückstaueffekte zur Beeinträchtigung der Binnenentwässerung führen können und es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten ist, sollen Speicherflächen im Binnenland für den Rückstau angelegt sowie räumlich gesichert werden.

Die Ziele in Bezug auf den Schutz vor Meeresüberflutungen sind für den Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten nicht relevant.

Die Stadt Lingen (Ems) liegt über 100 km Luftlinie von der Nordsee entfernt. Das Plangebiet liegt bereits vor der erforderlichen Aufhöhung des Geländes, auf einer Höhe von 24m ü. NHN. Auch im Falle eines ggfs. durch den Klimawandel verursachten starken Anstiegs des Meeresspiegels wird nach derzeitigen Erkenntnissen (vgl. z.B. Aussagen des Umwelt Bundesamtes zu den zu erwartenden Klimaveränderungen bis 2100 auf der Internetseite

https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/zu-erwartende-klimaaenderungen-bis-2100) davon ausgegangen, dass das Plangebiet bzw. 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 abwägungserheblichem Maße entgegen.

2.2 Landesraumordnungsprogramm

Neben der Erfüllung endogener Nachfragewünsche der heimischen, überwiegend mittelständisch strukturierten Wirtschaftsunternehmen kommt die Stadt Lingen (Ems) mit der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen auch ihren Entwicklungsaufgaben nach, die von Seiten der Landes- und Regionalplanung an die Stadt gestellt werden.

Nach den bundes- und landesrechtlichen Verpflichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, § 2 Nr. 6 NROG) ist die Siedlungsstruktur im Rahmen der Regionalplanung auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. In den Zentralen Orten soll die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen aus den Bereichen Einzelhandel, Wirtschaft, Kultur, Bildung, Gesundheitswesen, Verwaltung sowie Soziales erfolgen, so dass für die dort ansässige Bevölkerung je nach Stufe des Zentralen Ortes der periodische Grundbedarf (in den Grundzentren), der periodische mittlere Bedarf (in den Mittelzentren) oder der aperiodische gehobene Bedarf (in den Oberzentren) befriedigt werden kann.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) ist die Stadt Lingen (Ems) als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion eingeordnet. Das LROP sieht bezüglich „Wohn- und Arbeitsstätten“ folgende Punkte vor:

- In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.

- Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

- Die Teilräume außerhalb der Metropolregionen sollen als leistungsfähige Wirtschafts-, Innovations- und Technologiestandorte gestärkt werden.

- Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

- Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

Mit der Festsetzung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Ortsteil Laxten östlich der Innenstadt Lingens nördlich der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ orientiert sich die Stadt somit an diesen landesplanerischen Vorgaben.

Gemäß zeichnerischer Darstellung des LROP 2017 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 im Westen größtenteils innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Da die Fläche des Plangebietes allerdings im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) bereits als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ und im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) als „gewerbliche Baufläche (G)“ gekennzeichnet ist, ist die planerische Entscheidung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb eines im LROP gekennzeichneten Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung auf den dem Bebauungsplan übergeordneten Planungsebenen erfolgt. Somit erfordert die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dieser Fläche kein Zielabweichungsverfahren von den Darstellungen des LROP.

Allerdings wird zur Beachtung dieser landesplanerischen Zweckbestimmung im Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ auf die damit verbundene wasserwirtschaftliche Fachplanung nachrichtlich in der Form darauf hingewiesen werden, dass bei allen baulichen Maßnahmen im Plangebiet die entsprechenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 31.05.2007 zu beachten und einzuhalten sind.

Zusätzlich grenzt das Plangebiet ebenfalls im Westen darüber hinaus an den als Vorranggebiet im LROP 2017 dargestellten geplanten Seitenkanal Gleesen-Papenburg an (siehe Abbildung 1.

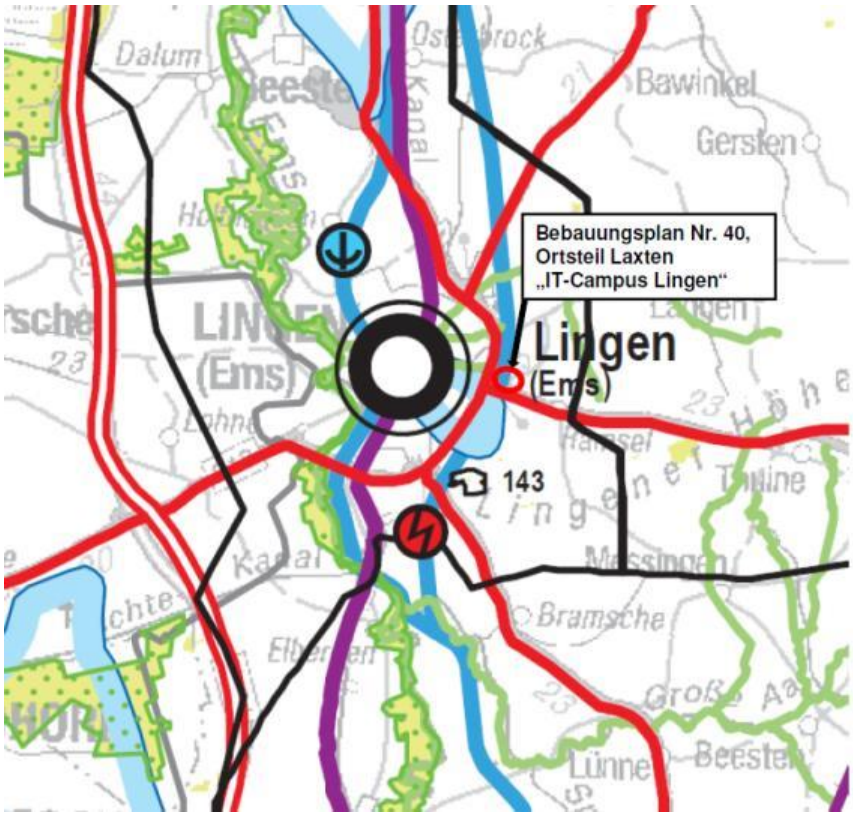


Abbildung 1: Darstellung Lingen (Ems) im LROP 2017 als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion; unmaßstäblich

Mittlerweile hat die Niedersächsische Landesregierung mit der Änderungsverordnung vom 17.09.2022 das LROP erneut fortgeschrieben.

Gegenüber dem LROP 2017 ergeben sich aus der Änderungsverordnung keine weiteren, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Festlegungen. Im Umfeld des Plangebietes sind lediglich südlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße in der Änderungsverordnung zusätzliche Waldflächen dargestellt (siehe Abbildung 3). Diese betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes allerdings nicht.

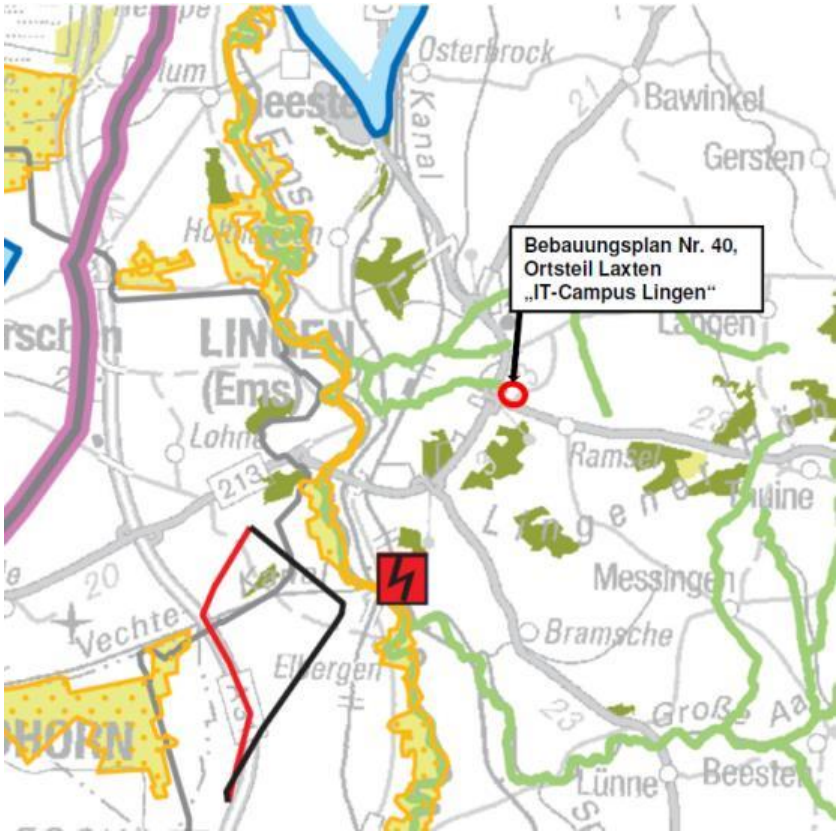


Abbildung 2: Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ werden neue Flächen für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan entspricht damit den Maßgaben des LROP (2017 und Änderungsverordnung 2022), in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung zu erreichen und die Entwicklung der ländlichen Regionen zu fördern, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten entsprechen somit den landesplanerischen Vorgaben.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet. Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise.

Nach dem am 31.05.2011 in Kraft getretenen RROP des Landkreises Emsland soll der Landkreis Emsland mit seinen gewerblich-industriellen Strukturen erhalten und weiterentwickelt werden. Kleinen und mittleren Unternehmen soll hierzu ein geeignetes Umfeld insbesondere für Innovationen und Beschäftigung geboten werden.

In allen Teilräumen des Landes soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Erschließung von Standortpotentialen ausgeschöpft werden.

Basierend auf dem LROP wird nach dem RROP des Landkreises Emsland die Entwicklung, Sicherung und Verbesserung der Grundstrukturen der Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote auf die zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte ausgerichtet.

Zum zentralen Siedlungsgebiet der Städte und Gemeinden gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des im RROP 2010 nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereichs. Die räumlich-konkrete Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang bleibt Aufgabe der Städte und Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung.

In der beschreibenden Darstellung zum RROP wurden Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur des Landkreises u. a. wie folgt formuliert:

“Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe haben der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Wiedernutzung brachgefallener Standorte und Nachverdichtung (Innenentwicklung) hinzuwirken.“

Die Festlegung der Zentralen Orte als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten verfolgt das Ziel, dass die Bevölkerung mit geringem Zeit- und Wegeaufwand Wohn- und Arbeitsstätten erreichen kann. Neben der Konzentration der gewerblichen Entwicklung sollen gemäß RROP 2010 auch in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

Diese Zielsetzungen aus der Raumordnung erfordern zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung, auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung, im Rahmen der Bauleitplanung die Bereitstellung von Bauland für Wohn-, Gewerbe- und Freizeitzwecke in erforderlichem Maße.

Im Rahmen der Wirtschaftsförderung werden daher geeignete Maßnahmen zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote ergriffen. Dazu gehören u. a., die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe, zur Umsiedlung innerhalb des Planungsraumes sowie zur Erweiterung am Standort zu schaffen.

Die Stadt Lingen (Ems) ist nach dem RROP 2010 für den Landkreis Emsland als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eingestuft. Mittelzentren haben u. a. „die Versorgung der Bevölkerung im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich zu sichern. Darüber hinaus sind Mittelzentren verkehrlich ausreichend an die nächstgelegenen Oberzentren anzubinden. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung gilt für Mittelzentren u.a. die konkretisierte Zielsetzung, dass an diesen Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ein entsprechendes Angebot an Arbeitsstätten bereitzustellen ist.

Neben den allgemeinen Aufgaben als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen wurde der Stadt Lingen (Ems) gemäß den Zielen der Regionalplanung u.a. die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 40 entspricht damit der Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung, ein ausreichendes Angebot an Arbeitsstätten bereitzustellen. Somit orientiert sich die Stadt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ an den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Nach der zeichnerischen Darstellung des RROP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten vollständig als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Weitere Darstellungen für Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im RROP nicht getroffen (Abbildung 3).

Im RROP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 darüber hinaus Teil eines „Vorranggebietes für die Wassergewinnung“ (hier: Wasserschutzzone III der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen). Innerhalb dieses Vorranggebietes müssen alle Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein.

Zur Beachtung dieser regionalplanerischen Zweckbestimmung wird im Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ auf die damit verbundene wasserwirtschaftliche Fachplanung nachrichtlich in der Form darauf hingewiesen werden, dass bei allen baulichen Maßnahmen im Plangebiet die entsprechenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 31.05.2007 zu beachten und einzuhalten sind.

Weitere, das Plangebiet unmittelbar betreffende Darstellungen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht enthalten. Entlang der Westgrenze des Plangebietes verläuft im RROP der geplante Seitenkanal Gleesen-Papenburg, welcher das Plangebiet aber nicht unmittelbar betrifft.

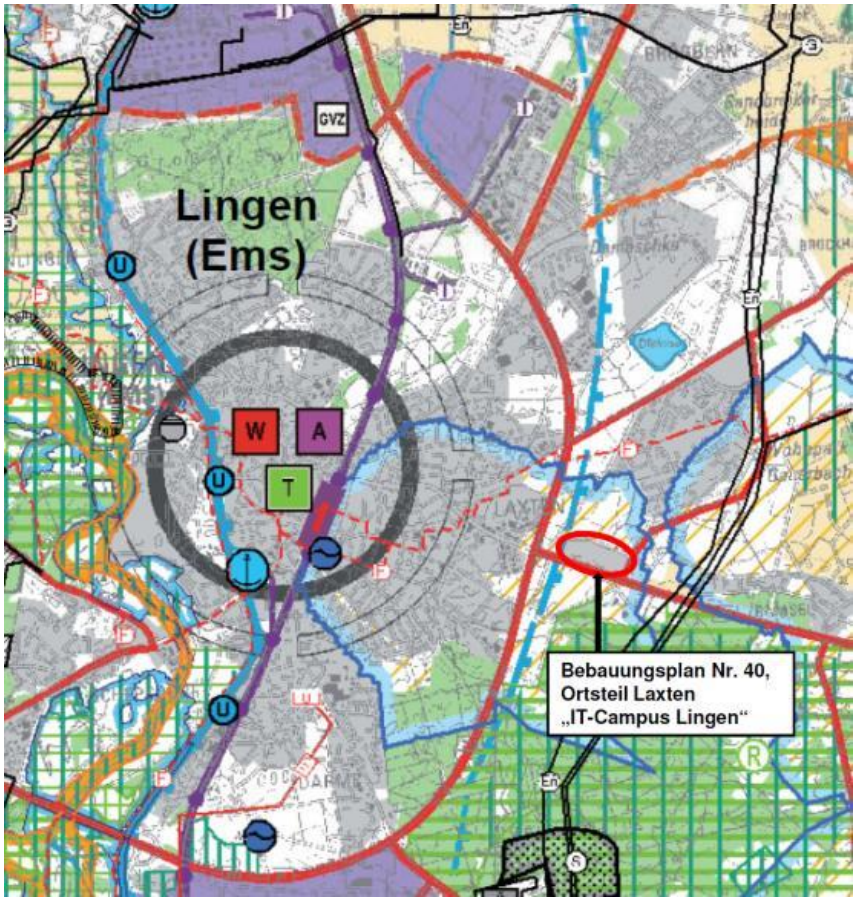


Abbildung 3: Kartenauszug aus dem RROP 2010, unmaßstäblich

Die vorigen Darstellungen in den dem Bebauungplan übergeordneten Plänen des LROP und dem RROP sind nicht parzellenscharf. Hieraus resultiert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die in beiden Plänen dargestellte Fläche des Seitenkanals Gleesen-Papenburg teilweise optisch zu überlagern scheint. Diese Überschreitung resultiert jedoch aus der parzelenunschärfe beider Pläne., Aus dem Bebauungsplan gehen keine Einschränkung des Vorranggebietes Seitenkanal Gleesen-Papenburg aus und somit bleibt die Funktion des Seitenkanals weiterhin aufrecht erhalten. Zudem wird durch die Festsetzungen von Grünflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplans ein fließender Übergang zum Vorragngebiet des Seitenkanals geschaffen, welcher von baulichen Anlagen freigehalten wird.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) ist die Fläche des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Auf dieser Grundlage ist vorgesehen, im Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten „Gewerbegebiete“ gemäß § 8 BauNVO festzusetzten.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit insgesamt aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 im Norden, Süden und Osten angrenzenden Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Westen grenzt an den Geltungsbereich die im Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellte Fläche des geplanten Seitenkanals Gleesen-Papenburg an.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Straßen Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und Laxtener Brook sind im Flächennutzungsplan als „überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt (Abbildung 4).

Zudem ist die Fläche des Geltungsbereiches Teil einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wasserschutzzone III (WSZ III).

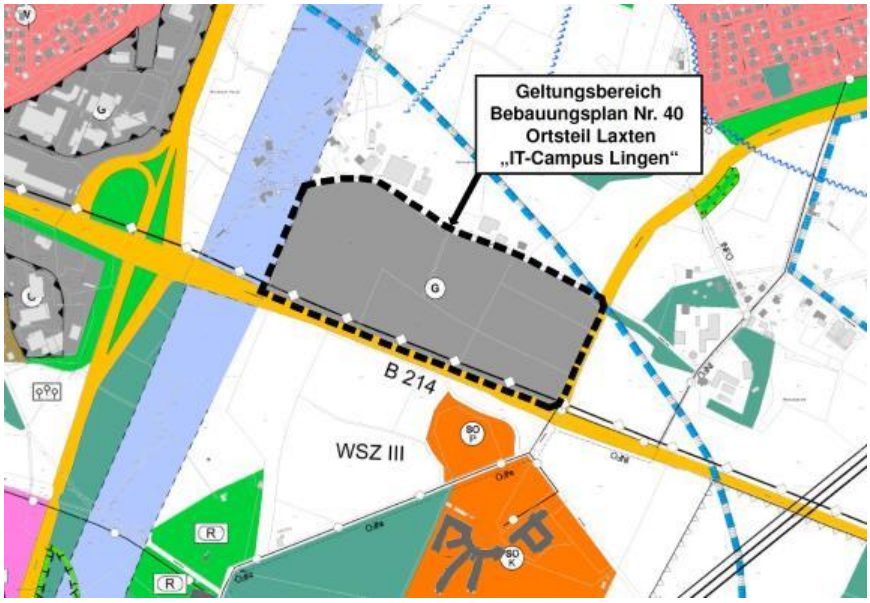


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems), unmaßstäblich

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119, Ortsteil Holthausen.

2.5 Bestehender Bebauungsplan

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, eine Teilfläche des hier bestehenden Bebauungsplanes Nr. 25, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „Wohnpark Gauerbach – Südliche Erweiterung“ von 09.04.1998. Diese betroffene Teilfläche der Straße Laxtener Brook ist in diesem Bebauungsplan als „Straßenverkehrsverkehrsfläche“ sowie als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 25, Ortsteil Laxten ist die Straßenfläche der Straße Laxtener Brook im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten in einer Breite von mind. 17 m und maximal 26 m als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Tatsächlich beträgt die Ausbaubreite der Straße Laxtener Brook im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 ca. 7,50 m. Diese Ausbaubreite ist für die Aufnahme des derzeit bestehenden Verkehrs und für die Aufnahme des zukünftig aus dem Gewerbegebiet resultierenden zusätzlichen Verkehrs ausreichend. Daher kann die festgesetzte Straßenfläche auf der Seite des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 40 zugunsten anderweitiger Nutzungen reduziert werden. Zudem wurde in den Bebauungsplan Nr. 40 der tatsächlich eingemessene Verlauf des westlich entlang der Straße Laxtener Brook verlaufenden Fuß- und Radweges übernommen und entsprechend als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ gesichert. Zusätzlich soll zwischen diesem Fuß- und Radweg und Fahrbahn ein Grünstreifen zur Trennung geschaffen werden. Da beide Nutzungen innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 25 festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegen, wird diese Festsetzung durch die im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzten Nutzungen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ und öffentliche Grünfläche ersetzt.

Entlang der Straße Laxtener Brook ist vor der Einmündung der Straße Laxtener Brook in die B 214 / Frerener Straße eine Verbreiterung des Rechtsabbiegestreifens in Richtung der Innenstadt Lingens geplant. Dieser Rechtsabbiegestreifen sowie der hierdurch erforderliche Verschwenk des Fuß- und Radweges liegen ebenfalls innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 25 festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Um für diese geplanten Nutzungen die planungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 40 zu aktualisieren, wird dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten werden die Festsetzungen „Straßenverkehrsverkehrsfläche“ sowie „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25, Ortstel Laxten somit überplant.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

3.1 Gesamtplanung

Die Stadt Lingen (Ems) ist bestrebt in verkehrsgünstiger Lage attraktive Gewerbeflächen insbesondere für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen insbesondere aus dem IT-Bereich ansiedeln. Daher soll für diese Unternehmen ein auf längere Sicht ausreichendes Angebot an neuen Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage in der Nähe der Bundesstraßen B 214 / Frerener Straße und B 70/ B 213 geschaffen werden.

Diese gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Laxten in unmittelbarer Nähe der Bundesstraßen B 214 / Frerener Straße und B 70/ B 213 stellt sicher, dass weder die bebaute Ortslage von Laxten noch die Innenstadt Lingens und hier insbesondere die in Laxten und der Innenstadt bestehenden und geplanten Wohngebiete durch den Verkehr, der das geplante Gewerbegebiet nutzen wird, beeinträchtigt werden.

In dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes stellt die vorliegende Gewerbeentwicklung zum jetzigen Zeitpunkt und aus jetziger Sicht auch dauerhaft und abschließend die gewerbliche Gesamtentwicklung in diesem Bereich dar.

3.2 Geltungsbereich / Bestand

Das Gebiet, welches den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ betrifft, liegt in der Mitte des Stadtgebietes im Ortsteil Laxten östlich der Innenstadt Lingens zwischen der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und der Schulstraße westlich der Straße Laxtener Brook. Die Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteiles Laxten und zu der westlich gelegenen Innenstadt Lingens ist dem nachfolgenden Auszug aus der Karte TopPlus-Web-Open zu entnehmen (Abbildung 5). Die detaillierte Lage des Plangebietes ist dem vorstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.

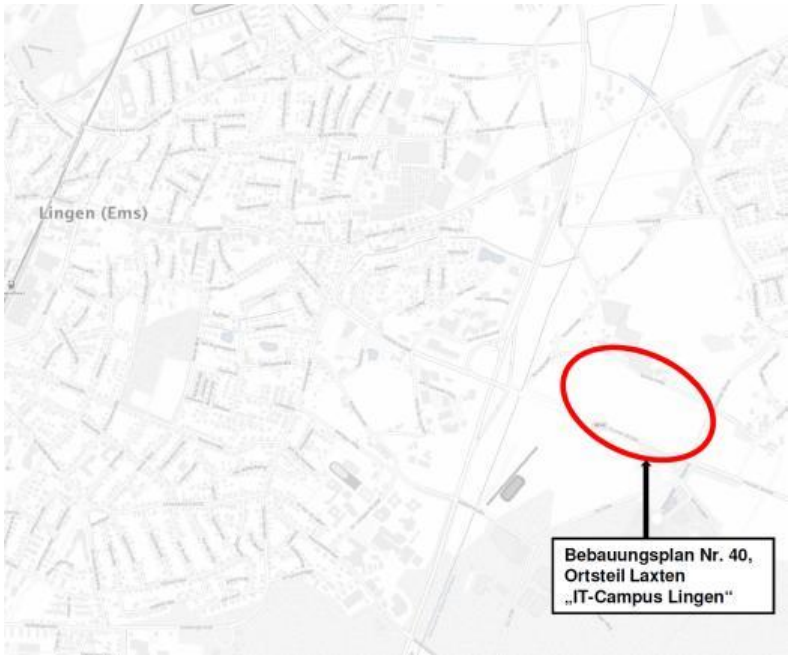


Abbildung 5 Auszug aus der Karte TopPlus-Web-Open, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich wird durch folgende Straßen begrenzt:

- im Süden durch die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße
- im Osten durch die Straße Laxtener Brook
- im Norden durch die Schulstraße

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist im Norden, Osten und Süden durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im Westen grenzt eine Grünlandfläche an.

Nördlich des Plangebietes besteht in einer Entfernung von ca. 450 m das Wohngebiet „Gauerbach“, ca. 200 m südöstlich des Gebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße besteht die Hedon-Klinik.

In einer Entfernung von ca. 400 m westlich des Plangebietes liegen zwei Gewerbegebiete entlang der Straßen Am Hundesand und Laxtener Esch, in denen sich u.a. zwei Lebensmitteldiscounter befinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 umfasst eine ca. 13,0 ha große, überwiegend bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird bislang als eine zu dem nördlich des Plangebietes gelegenen Pferdehofes gehörende Pferdeweide genutzt.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 13,19 ha und befindet sich seit dem Jahr 2008 im Eigentum der Stadt Lingen (Ems).

Der Ortskern des Ortsteiles Laxten befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet im Bereich der Lengericher bzw. Josefstraße.

Die Innenstadt Lingens liegt in einer Entfernung von ca. 2.500 m Luftlinie westlich des Plangebietes.

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Hierbei besteht der überwiegende östliche Teilbereich des Plangebietes aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, während ein kleiner Teilbereich am westlichen Ende des Plangebietes als Pferdeweide / Grünland genutzt wird.

4.2 Natürliche Grundlagen

Wesentliche, das Orts- und Landschaftsbild prägende Baum- oder Gehölzstrukturen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Lediglich südlich entlang des Plangebietes besteht außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße eine Baumreihe, die im westlichen Abschnitt in eine Feldhecke übergeht.

Bezogen auf die Höhenlage über Meereshöhe (durchschnittlich ca. 31,5m über. NHN) ist das Plangebiet insgesamt relativ eben, ausgehend von der südlichen Plangebietsgrenze entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße fällt die Fläche in Richtung Norden zur Schulstraße um ca. 3m ab.

5. PLANUNG

5.1 Planungsinhalte

Folgende Planungsinhalte sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“:

- Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten zur Ansiedlung von Unternehmen,welche schwerpunktmäßig aus dem IT Bereich stammen sollen. .
- Nachfrageorientiertes Angebot an Gewerbegrundstücken in angemessenen Grundstücksgrößen.

- Turmähnliche Ausbildung von drei Gebäuden in dreieckiger Anordnung auf einer von Wasser umgebenen Insel als sog. „Wasserburg“ im südlichen Bereich mit einer größeren Geschosszahl und Gebäudehöhe als die sonstigen Gewerbegrundstücke
- verkehrliche Anbindung über die Schulstraße und die Straße Laxtener Brook an die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße
- innere Erschließung über eine in West-Ost-Richtung verlaufende Stichstraße mit ausreichend bemessenen Wendeanlagen an deren westlichen und östlichen Enden.
- Umlaufende Geh- und Radwegeverbindung in den Grunflächen mit Anbindungsmöglichkeit im südlichen Bereich über die Schulstraße an den Geh- und Radweg an der B 214, welche auch Notzufahrt zum Gewerbegebiet zur Schulstraße im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze ist.
- Festsetzung von Tiefgaragenflächen für die zwingende Unterbringung der Stellplätze der Angestellten der Betriebe in den Tiefgaragen.
- Festsetzung einer Fläche für mögliche Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen-mit angeschlossener Wasserfläche.
- Festsetzung großer öffentlicher Grünflächen um die Gewerbegrundstücke herum mit ausgedehnten Wasserläufen
- Festsetzung zweier Flächen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im östlichen Bereich des Plangebietes
- Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für die geplanten Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes zum Schutz der benachbarten bestehenden und geplanten Wohnnutzungen im Außenbereich vor unzumutbaren Gewerbelärmimmissionen, zur Verhinderung unzulässiger Immissionen innerhalb des Plangebietes sowie einer möglichst weitgehenden Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen.
- Beschränkungen der Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz der Einzelhandelsstandorte in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Lingen (Ems)). Jedoch Zulassung einer geringen maximalen Verkaufsfläche für Lebens- und Genussmittel in einem begrenzen Teilbereiche für die diesbezügliche Versorgung des Plangebietes.
- Festsetzung eines Lärmpegelbereiches V entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße zum Schutz der Büro- und Aufenthaltsräume in der Gewerbegebäuden von unzulässigen Verkehrslärmimmissionen.
- Verzicht auf jegliche Art der Wohnnutzung im Gewerbegebiet
- nachhaltige und ressourcenschonende Energie- und Stromversorgung im Sinne des Klimaschutzes durch Verzicht auf Gasversorgung und die Installierung von Photovoltaik und Fassadenbegrünung.
- Errichtung von architektonisch und gestalterisch hochwertigen Gebäuden mit unterschiedlich geformten Gebäudekörpern.
- Regelungen zur Gestaltung der Werbeanlagen als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan.
- Vollständiger Ausschluss von Grundstückseinfriedungen

- detaillierte Erfassung und Bewertung aller landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Belange incl. Bilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes des durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffs incl. dessen angemessener Kompensation im Rahmen eines eigenständigen Umweltberichtes, welcher ergänzend zu diesem Bebauungsplan erstellt wurde und der vollständig in die Begründung zum Bebauungsplan einfließt.

Diese grundsätzlichen Ziele und Planungsinhalte werden im Folgenden umfassend beschrieben und begründet.

5.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan

Das städtebauliche Konzept (Abbildung 6) sieht die Bereitstellung von Flächen für die künftige gewerbliche Nutzung in der Stadt Lingen (Ems) im Ortsteil Laxten vor.

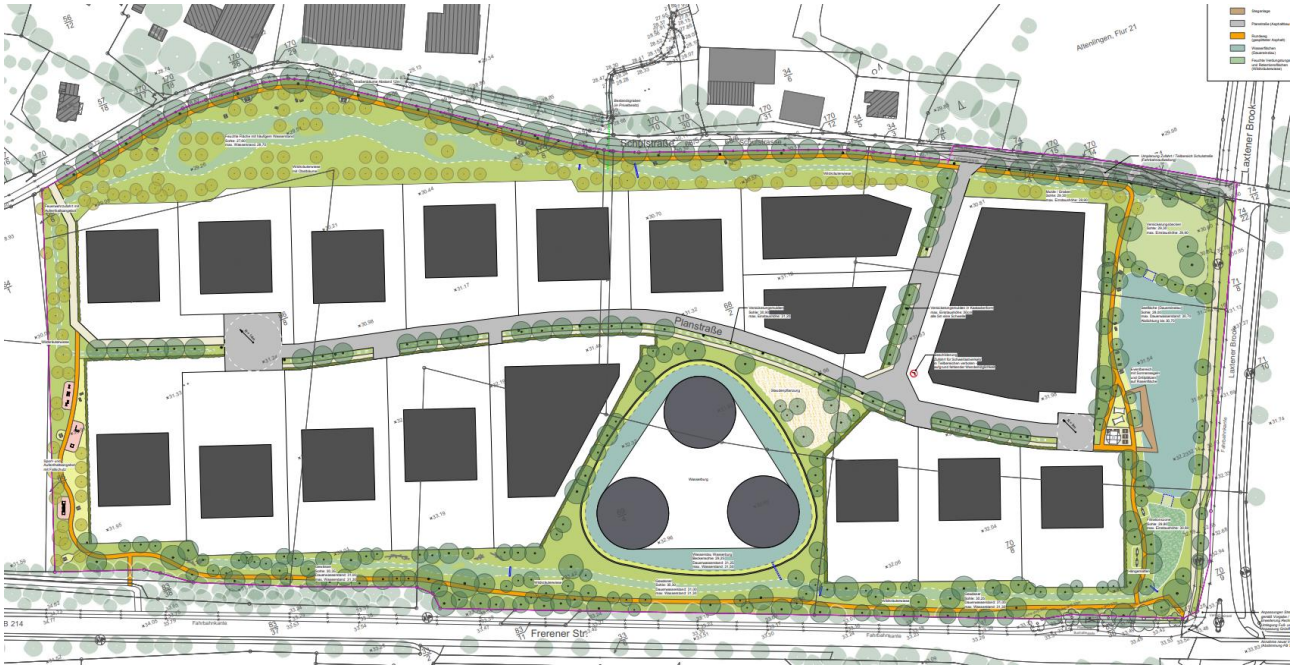


Abbildung 6: Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten unmaßstäblich

Die einzelnen Teilflächengrößen sind aus der Tabelle 7 ersichtlich.

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Anbindung an die Schulstraße im Norden und weiter über die im Osten des Plangebietes verlaufende Straße Laxtener Brook an die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz. Zusätzlich ist für den Rad-/Fußverkehr eine direktere Zuwegung über die im Nordwesten des Plangebietes vorgesehene Anbindung an die Schulstraße sowie von Süden kommend über den dort vorhandenen Geh- und Radweg an der B 214 bzw. den dort vorhandenen Teil der Schulstraße vorgesehen.

Das dargestellte städtebauliche Konzept beinhaltet folgende Elemente:

- Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine in West-Ost-Richtung verlaufende Stichstraße mit ausreichend bemessenen Wendeanlagen an deren westlichen und östlichen Enden.
- Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes erfolgt eine Notzufahrt des Gewerbegebietes zur Schulstraße.
- Die erforderlichen Stellplätze der Beschäftigten der einzelnen Betriebe werden zwingend in Tiefgaragen untergebracht. Oberirdisch sollen lediglich die Besucherparkplätze der einzelnen Betriebe angelegt werden.
- das städtebauliche Gestaltungskonzept beinhaltet gewerbliche Bauflächen in einer Gesamtgröße von insgesamt 75.925 m². Gemäß städtebaulichem Konzept ergeben sich insgesamt 18 Gewerbegrundstücke.
- Hierin enthalten ist im südlichen Bereich des Plangebietes ein an der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße gelegenes Gewerbegrundstück, welches sich als eine von Wasser umgebene inselartig gestaltete „Wasserburg“ mit einer gewerblich nutzbaren Grundstücksgröße von ca. 5.673 m² darstellt. Die turmartige Ausbildung der drei auf dieser Insel geplanten Gebäude sind das prägnante Merkmal des Gebietes am östlichen Stadteingang von Lingen (Ems) und die Türme lehnen sich im Grundgedanken an die drei Türme im Lingener Stadtwappen an. Zusammen mit der umgebenden Wasserfläche hat die „Wasserburg“ insgesamt eine Größe von 8.795 m²:
- Ebenfalls in der Gesamtzahl der Gewerbegrundstücke enthalten und im Bebauungsplan ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt ist eine Fläche für freizeitbezogene Nutzungen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes in einer Größe von 8.496 m² mit östlich daran angeschlossener Wasserfläche mit einer Größe von 3.828 m².
- Die 16 weiteren Gewerbegrundstücke haben gemäß städtebaulichem Konzept eine durchschnittliche Grundstücksgröße von ca. 3.860 m².
- Große gestaltete öffentliche Grünflächen um die Gewerbegrundstücke entstehen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünbereiche bestehen miteinander verbundene Fuß- und Radwege sowie durch Wasserläufe verbundene Wasserflächen.
- Flächen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im nordöstlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes werden geschaffen.

5.3 Verkehrliche Erschließung

• Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Anbindung an die Schulstraße im Norden und über die Schulstraße. Von dort erfolgt über die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Straße Laxtener Brook die Anbindung an die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße. In einer Entfernung von ca. 800 m westlich der Einmündung der Straße Laxtener Brook in die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße besteht ein Knotenpunkt der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße mit der Umgebungsstraße B70 / B 213. Ausgehend von der Einmündung der Straße Laxtener Brook in die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße verläuft die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße nach Osten in Richtung Diepholz.

Zusätzlich ist das geplante Gewergebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Bushaltestellen befinden sich unmittelbar südöstlich des Plangebietes an der Freren Straße (Fahrtrichtung Lingen) sowie ebenfalls südöstlich des Plangebietes auf der über eine Fußgängerampampel zu erreichende weitere Haltestelle auf der gegenüberliegenden Seite der Frerener Straße (Fahrtrichtung Freren/Fürstenau).

Die Schulstraße ist derzeit lediglich auf einer Breite von ca. 3,50 m befestigt. Incl. beidseitig befahrbarer unbefestigter Randstreifen beträgt die befahrbare Straßenbreite maximal ca. 5,50 m. Diese befahrbare Breite ist für den durch das Plangebiet bedingten (LKW-) Verkehr nicht ausreichend.

Ein bedarfsgerechter Ausbau der Schulstraße ist daher erforderlich. Zur Sicherstellung dieses bedarfsgerechten Ausbaus der Schulstraße ist daher ausgehend von der Einmündung der Schulstraße in die Straße Laxtener Brook ein ca. 140 m langes Teilstück der Schulstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Für Fußgänger und Radfahrer, welche aus Richtung Norden über die Schulstraße oder von Westen über die B 214 das Plangebiet erreichen wollen, besteht über die bereits bestehende Schulstraße eine abkürzende Zuwegungsmöglichkeit (siehe folgende Beschreibung der inneren Erschließung).

- **Innere Erschließung**

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt zum einen ausgehend von der Anbindung an die Schulstraße über einen ca. 115 m langen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitt der Erschließungsstraße (Planstraße).

Dieser Planstraßenabschnitt mündet in einer platzartigen Aufweitung in eine insgesamt ca. 386 m lange, in West-Ost-Richtung verlaufende Stichstraße mit jeweils einer Wendeanlage im westlichen und östlichenTeilbereich des Gebietes.

Für den Fall, dass der Anbindungspunkt der inneren Erschließungsstraße an die Schulstraße gesperrt ist (z. B. durch Unfall oder Bauarbeiten) ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Notzufahrt zum Gewerbegebiet ausgehend von der Wendeanlage im westlichen Teil des Plangebietes zur Schulstraße vorgesehen. Diese Notzufahrt ist zugleich als Zuwegung für Radfahrer und Fußgänger zum Gebiet und zu den umgebenden Grünflächen vorgesehen.

- **Straßenverkehrsflächen**

Für den in den Geltungsbereich einbezogenen Abschnitt der Schulstraße ist eine Ausbaubreite von 9 m vorgesehen, um eine problemlose Befahrbarkeit für LKW sicherzustellen. Diese Ausbaubreite beinhaltet eine Fahrbahn in einer Breite von 6,50 m, welche einen ungehinderten Begegnungsfall LKW/LKW, der für ein Gewerbegebiet zugrunde zu legen ist, gewährleistet. Zusätzlich ist innerhalb dieses Abschnittes ein einseitiger Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen.

Die Notwendigkeit des Ausbaus der Schulstraße, die derzeit nicht in der erfordertlichen Breite für den zusätzlich zu erwartenden Verkehr bedingt durch das Gewerbegebiet ausgebaut ist, resutiert aus der Ermittlung der Umfang dieses zusätzlichen Verkehrs (s. Verkehrsgutachten PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, 21.April 2022).

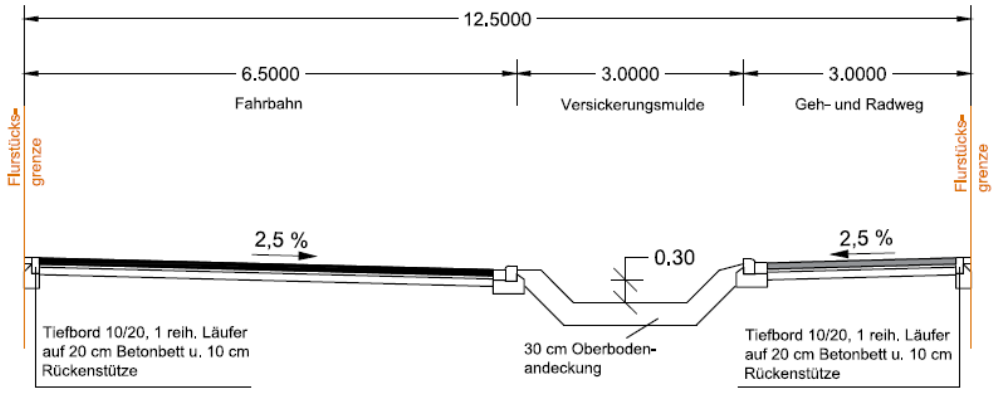
Gemäß einer Ergänzung der o.g. Verkehrsprognose wird der Umfang des aus dem Gewerbegebiet resultierenden zusätzlichen Verkehrs bei angenommenen 2.000 neuen Arbeitsplätzen im IT-Campus 3.992 Kfz/24 betragen. Bei der Annahme von etwa 1.400 Mitarbeitenden wurde Anzahl der KfZ 3.138 /24h betragen. Durch diese plangebietsbedingte Zunahme des Kfz-Verkehrs werden die beiden maßgeblichen betroffenen Knotenpunkte Schulstraße/ Laxtener Brook/Hüsinger Hook und Laxtener Straße/Frerener Straße zusätzlich belastet. Zur Beibehaltung der bestehenden guten Qualität im Knotenpunkt Frerener Straße/Laxtener Brook ist jedoch eine Verbreiterung des Rechtsabbiegestreifens auf der Straße Laxtener Brook in Richtung B70/B13 bzw. Innenstadt erforderlich. Dies sowohl bei der Annhame von 1.400 Mitarbeitenden oder gar bei der Anzahl von 2.000. Die Anzahl basiert auf Annahmen, aus diesem Grund wurden beide Werte einer Berechnung unterzogen. Diese notwendige Verbreiterung ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

Von den gutachterlich errechneten zusätzlichen KFZ-Menge resultierend aus den angenommenen 2.000 neuen Arbeitsplätzen im IT-Campus werden maximal 800 Kfz / 24 h die Frerener Straße in Richtung Innenstadt ab dem Knotenpunkt BundesstraßB 214 / B 70/B213 zusätzlich belasten, was ebenfalls gemäß gutachterlichen Aussage eine für die Frerener Straße und die an diese angrenzenden Straßen eine verträgliche Zunahme darstellt.

Die vorgesehene Ausbaubreite der inneren Erschließungsstraße (Planstraße) beträgt 12,50 m.

Innerhalb dieser Straßenbreite ist folgende Aufteilung in die verschiedenen Nutzungsstreifen mit Angabe der jeweiligen Breiten vorgesehen (Regelquerschnitt Planstraße):

Regelquerschnitt Planstraße



Diese Straßenbreite beinhaltet zum einen die Anlage einer ausreichend bemessenen Fahrbahn in einer Breite von 6,50 m, welche einen ungehinderten Begegnungsfall LKW/LKW, der für ein Gewerbegebiet zugrunde zu legen ist, gewährleistet. Dieser maßgebliche Begegnungsfall ist zwar bereits ab einer Breite von 5,50 m bei verminderter Geschwindigkeit von üblicherweise max. 30 km/h) möglich, jedoch sollte sich die bauliche Ausgestaltung des Straßenraumes an dem maximalen Platzbedarf für den maßgeblichen Begegnungsfall LKW/LKW orientieren.

Darüber ermöglicht diese Straßenbreite die Anlage eines 3,00 m breiten Fuß- und Radweges sowie dazwischen die Anlage einer Versickerungsmulde einer Breite von 3,00 m für die Ableitung des auf der Fahrbahn und des Fuß- und Radweges anfallenden Oberflächenwassers.

Der Durchmesser der am westlichen Ende der Planstraße geplanten Wendeanlage mit 28,00 m ist derart bemessen, dass LKW und kommunale Entsorgungsfahrzeuge problemlos wenden können.

Der Durchmesser der am östlichen Ende der Planstraße geplanten Wendeanlage beträgt 18,00 m. Dieser geringere Wendekreisdurchmesser ist an dieser Stelle vertretbar, da dieser ausgehend von dem nach Norden verlaufenden Abschnitt der Planstraße nach Osten verlaufende Straßenabschnitt wesentlich kürzer ist und über diesen Straßenabschnitt maximal nur zwei Gewerbegrundstücke erschlossen sind.

Innerhalb dieses geplanten Wendekreisdurchmessers von 18,00 m ist das Wenden von LKW und kommunalen Entsorgungsfahrzeugen immer noch ausreichend gut möglich.

Die Breite der im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Notzufahrt zum Gewerbegebiet beträgt 4,00 m.

Insgesamt ist der Straßenausbau auf ein funktional erforderliches Minimum begrenzt, um unnötige Flächenversiegelungen und Kosten zu vermeiden.

In der öffentlichen Straßenfläche ist innerhalb der geplanten Versickerungsmulde in einem Abstand von 15,00 m unter Berücksichtigung der späteren Grundstückszufahrten zu den Gewerbegrundstücken die Anpflanzung von Straßenbäumen vorgesehen. Diese Baumpflanzungen im Straßenraum der Planstraßen sind unter Beachtung des DVGW-Regelwerkes mit den Trägern der Ver- und Entsorgung abzustimmen. Die Breite der Versickerungsmulde ist ausreichend, um in dieser die geplanten Straßenbäume anpflanzen zu können.

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet besteht der ampelgesteuerte Kreuzungsbereich der Einmündung der östlich entlang des Plangebietes verlaufenden Straße Laxtener Brook in die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße. Ausgehend von diesem Kreuzungsbereich verteilt sich der aus der Straße Laxtener Brook kommende Verkehr auf der Bundesstraße B 214 / Frerener nach Westen in Richtung der Innenstadt Lingens bzw. zur Bundesstraße B 70 / B 213 sowie nach Osten in Richtung Freren / Diepholz. Durch das neue Gewerbegebiet entsteht ein zusätzlicher, den Kreuzungsbereich nutzender gewerblicher Verkehr. Für die problemlose Abwicklung dieses zusätzlichen Verkehrs weist insbesondere die Rechtsabbiegespur auf der Straße Laxtener Brook in Richtung der Innenstadt Lingens bzw. der Bundesstraße B 70 / B 213 eine nicht ausreichende Breite auf.

Für die Abwicklung dieses zusätzlichen Verkehrs, dessen zu erwartender Umfang im Rahmen en einer Verkehrsuntersuchung im Jahr 2022 ermittelt wurde (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, 21.April 2022) ist daher der Rechtsabbiegestreifen zu verbreitern. Daher ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes entlang der Plangebietsgrenze zur Verbreiterung der Straße Laxtener Brook eine ca. 50m lange und 3m breite zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die aufgeführten, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen öffentlichen Straßenflächen sind im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Hinsichtlich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird bestimmt, dass diese gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStrG zu diesem Zeitpunkt vorliegen. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Widmungsverfügung (Textliche Festsetzung Nr. 10).

Die Widmungsverfügung bezieht sich nicht auf die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg, öffentiche Parkplatzfläche. Notzufahrt).

- **Private Einstellplätze**

Die notwendigen privaten Einstellplätze für die Beschäftigten der Gewerbebetriebe sind grundsätzlich auf den einzelnen privaten Gewerbegrundgrundstücken nachzuweisen. Um die privaten Freiflächen der Gewerbegrundstücke als attraktives Arbeitsumfeld gestalten zu können, sind die erforderlichen Stellplätze der Arbeitnehmer der einzelnen Gewerbebetriebe zwingend in Tiefgaragen unterzubringen (Textliche Festsetzung Nr. 6). Oberirdisch sind lediglich Besucherparkplätze der einzelnen Betriebe zulässig.

Die Flächen, innerhalb derer in den einzelnen festgesetzten Gewerbegebieten die Tiefgaragen zu errichten sind, sind im Bebauungsplan als „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagenanlagen: Zweckbestimmung Tiefgarage (TGa)“ festgesetzt.

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und GE 6 betrifft die Tiefgaragenfestsetzung nahezu die gesamten gewerblichen Flächen. Hiermit soll dem jeweiligen Bauherrn eine weitgehende Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Lage der jeweiligen Tiefgarage auf dem Grundstück an die Hand gegeben werden. Darüber hinaus wird hierdurch die Möglichkeit eröffnet, dass auch mehrere Betriebe eine gemeinsam nutzbare Tiefgarage anlegen können. Entlang der die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und GE 6 erschließende Planstraße sind die Begrenzungen der Tiefgaragenflächen mit den Straßenbegrenzungslinien deckungsgleich, um die Erschließung der Tiefgaragen von der Planstraße aus zu ermöglichen und sicherzustellen. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen dürfen nur direkt von und zu den Straßenverkehrsflächen („Planstraße“) genommen werden. Zu den sonstigen Grenzen der gewerblichen Flächen beträgt der Abstand der festgesetzten Tiefgaragenflächen grundsätzlich mehr als 5 m.

Im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 sind die Stellplätze sowohl für die Beschäftigten als auch für die Besucher in der für diesen Bereich festgesetzten TG-Fläche unterzubringen. Die Festsetzung betrifft hierbei den gesamten Bereich festgesetzten gewerblichen Fläche. Die genaue Ausgestaltung der Tiefgarage ist im Zusammenhang mit der Projektierung der gesamten Projektes „Wasserburg“ festzulegen.

Im Bebauungsplan ist keine Zufahrt und Zugang zu der „Wasserburg“ (eingeschränkte Gewergebegiete GE 3 und GE 4) und damit auch zu der Tiefgarage unter der „Wasserburg“ festgesetzt. Die Lage und Planung dieser Zufahrt und des Zugangs erfolgt seitens des Bauherren . Der Bebauungsplan enthält lediglich die Festsetzung, dass die zwischen der „Wasserburg“ und der Planstraße gelegene öffentliche Grünfläche F 4 für diese Zufahrt / Zugang ausgehend von der Planstraße auf einer Breite von maximal 10 m unterbrochen werden darf. Diese Zuwegung ist verbunden mit den erforderlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Beschäftigten und Besucher der eingeschränkten Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 und der für die Ver- und Entsorgung der beiden Gebiete zuständigen Leitungsträger.

- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Notzufahrt zum Gewerbegebiet**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Notzufahrt im westlichen Teil des Gewerbegebietes ist als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Notzufahrt (N)“ mit einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Diese dient als Notzuwegung für den Fall, dass der motorisierte Verkehr nicht über die Hauptzuwegung in das Plangebiet gelangen kann.

- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Öffentliche Parkplätze**

Die im Bebauungsplan festgesetzten, die Gewerbegrundstücke umgebenden Grün- und Wasserflächen sollen als gestaltete Parkanlage auch der Öffentlichkeit zugänglich sein. Um auch für die Besucher der Parkanlage und insbesondere für die Besucher und Nutzer der Wasserfläche im Osten Parkmöglichkeiten anzubieten und hierdurch eine Verteilung des parkenden PKW-Verkehrs in die Randbereiche der Erschließungsstraße zu vermeiden, sind sowohl im Osten unmittelbar angrenzend an die Wasserfläche als auch im Westen des Plangebietes an der Wendeanlage am Ende der Stichstraße zwei öffentliche Parkplatzflächen als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Öffentliche Parkplatzfläche (P)“ festgesetzt.

- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Fuß- und Radwege**

Entlang der Laxtener Straße verläuft innerhalb des Plangebietes ein bestehender Fuß- und Radweg, welcher aufgrund der neu anzulegenden erforderlichen Rechtsabbiegespur (s. o.) leicht verschwenkt neu angelegt werden. Der Fuß- und Radweg ist als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Innerhalb der die geplante Parkanlage bildenden, die Gewerbegrundstücke umgebenden öffentlichen Grünflächen ist ein zusammenhängendes Fuß- und Radwegsystem vorgesehen, um die Parkanlage vollständig zu Fuß- oder per Rad unabhängig vom Kfz-Verkehr und separiert von den Gewerbegrundstücken zu durchqueren und nutzen zu können.

Diese Fuß- und Radwege mit einer Länge von insgesamt ca. 1.415 m und einer Gesamtgröße von ca. 3.510 m² sind im Bebauungsplan nicht als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Fuß- und Radwege“ festgesetzt, sondern lediglich innerhalb der jeweiligen öffentlichen Grünfläche gekennzeichnet, um auf einen wünschenswerten naturnahen Ausbau der Wege zu ermöglichen und um ggfs. von dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Verlauf abweichen zu können, falls dies im Rahmen der Grünflächenplanung in Abstimmung mit den weiteren geplanten gestalterischen Elementen in den Grünflächen erforderlich sein sollte. Die Breite dieser Fuß- und Radwege ist im Bebauungsplan mit 2,50 m angegeben. Unabhängig von dem gekennzeichneten Verlauf der Fuß- und Radwege sind Anbindungen der Fuß- und Radwege an die Gewerbegrundstücke möglich.

Da die Lage dieser Anbindungen aber von der noch nicht bekannten Grundstücksaufteilung und der individuellen Grundstücksgestaltung abhängt, sind diese Anbindungen nicht dargestellt.

Innerhalb der entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzten öffentlichen Grünfläche F2 sind die gekennzeichneten Fuß- und Radwege zur Plangebietsgrenze orientiert, um die in dieser Wasserfläche vorgesehenen offenen Blänken und Wasserläufe zu den Gewerbegrundstücken hin orientiert anlegen zu können und somit von den Gewerbegrundstücken aus einen ungehinderten Zugang zu den Wasserflächen sicherstellen zu können.

- **Sichtdreiecke**

Um für die aus dem geplanten Gewerbegebiet in die Schulstraße, über diese in die Straße Laxtener Brook und von dieser in die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße einbiegenden Kfz eine ausreichende Sicht in die jeweils übergeordnete Straße sicherzustellen, sind zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bebauungsplan jeweils ausreichend große Sichtdreiecke auf den genannten Straßen gekennzeichnet.

Diese gekennzeichneten Sichtdreiecke beinhalten folgende Abmessungen:
- Einmündung Planstraße in Schulstraße
  Abstand zum Fahrbahnrand der Schulstraße 10 m, Schenkellängen auf Schulstraße 70 m
- Einmündung Schulstraße in Straße Laxtener Brook
  Abstand zum Fahrbahnrand der Straße Laxtener Brook 10 m, Schenkellänge plangebietsseitig auf Straße Laxtener Brook 110 m
- Einmündung Straße Laxtener Brook in Bundesstraße B 214 / Frerener Straße
  Abstand zum Fahrbahnrand der Straße Bundesstraße B 214 / Frerener Straße 10 m, Schenkellänge plangebietsseitig auf Bundesstraße B 214 / Frerener Straße 110 m

Die an der Straße Laxtener Brook gekennzeichneten Sichtdreiecke sichern auch eine ausreichende Sicht auf den im Plangebiet entlang der Straße Laxtener Brook bestehenden Fuß- und Radweg.

Die Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen - jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten (s. Kap. 8 „HINWEISE“).

Da die gekennzeichneten Sichtdreiecke innerhalb des Bebauungsplangebietes ausschließlich kleine Randbereiche von festgesetzten öffentliche Grünflächen betreffen, deren Gestaltung in öffentlicher Hand liegt, resultiert aus dem Bebauungsplan keine Änderung bzw. Beeinträchtigung der freien Sicht innerhalb der Sichtdreiecke.

5.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Offene Wasserflächen sind ein wesentliches Attraktivitätsmerkmal im Zusammenhang mit der Gestaltung öffentlichen Parkanlagen.

Zur Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes und einer attraktiven, für die Öffentlichkeit nutzbaren Garten- und Parkanlage zählen die in den öffentlichen Grünflächen F1 und F2 vorgesehenen, aus Verdunstungswiesen, offenen Blänken und Wasserläufen bestehenden Wasserflächen innerhalb des Plangebietes.

Zur Steigerung der Attraktivität der geplanten Parkanlage und zur Vergrößerung des Angebotes an freizeitbezogenen Nutzungen im Zusammenhang mit dem Element Wasser sollen im Plangebiet zwei ständig wasserführende Wasserflächen angelegt werden. Diese sind im Bebauungsplan als Wasserflächen festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 7).

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes wird eine Wasserfläche mit einer Größe von 3.828 m² festgesetzt. Diese Wasserfläche kann für wassergebundene Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen und kann die in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE6 vorgesehenen freizeitbezogenen Nutzungen ergänzen. Über die bis nahe an diese Wasserfläche herangeführte Wendeanlage am Ende der Planstraße ist diese für Freizeitzwecke vorgesehene Wasserfläche gut auf kurzem Wege zu erreichen. Für die Besucher und Nutzer des Quartiers sind an der Wendeanlage öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Bei dieser Wasserfläche sind unterschiedliche Wassertiefen vorzusehen, an geeigneten Stellen können Stege errichtet werden. Uferlinien sind, soweit möglich, geschwungen anzulegen, ebenso sind an geeigneten Stellen unterschiedlich geneigte Böschungen anzulegen.

Zum anderen soll die vorgesehene „Wasserburg“ (eingeschränkte Gewerbegebiete GE 3 und GE4) von einem für eine Burg charakteristischen Wassergraben umgeben werden. Daher ist um diese beiden Gewerbegebiete herum eine weitere Wasserfläche mit einer Größe von 3.122 m² festgesetzt. Diese Wasserfläche ist als an allen Seiten abgedichtetes Becken in den im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzungen anzulegen.

Beide Wasserflächen sind im Bebauungsplan als „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

In die im östlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Wasserfläche wird ein Teil des innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE6 von den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser eingeleitet, um hier eine ständige Wasserführung sicherzustellen.

Darüber hinaus wird das auf dem in West-Ost-Richtung verlaufenden Teilabschnitt der Planstraße anfallende Oberflächenwasser in diese Wasserfläche eingeleitet. Diese Wasserfläche ist über zwei Überläufe mit den nördlich und südlich angrenzenden vorgesehenen Versickerungsflächen (öffentliche Grünflächen F 5) verbunden.

Diese Wasserburg hat keine Verbindung zu dem in der öffentlichen Grünfläche geplanten Wasserverbundnetz, lediglich im Falle von Starkregenereignissen ist eine Notentlastung in dieses Wasserverbundsystem vorgesehen.

Durch die Einleitung des von den angrenzenden Dachflächen und versiegelten Flächen in die festgesetzten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in die beiden festgesetzten Wasserflächen erfüllen beide Wasserflächen auch die Funktion der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers. Daher ist beiden Wasserflächen zusätzlich die Zweckbestimmung „Regenrückhaltung (R)“ zugeordnet. Diese Zweckbestimmung beinhaltet das Ziel der Einrichtung einer dauerhaften Wasserführung in beiden Wasserflächen.

5.5 Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen

Das Entwurfskonzept für den Bebauungsplan sieht die Sicherung und Entwicklung von öffentlichen Grünflächen vor, die der Entwicklung von Landschaftsbestandteilen (Gehölzbeständen) dienen.

Folgende öffentliche Grünflächen sind festgesetzt:

Öffentliche Grünfläche F1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Textliche Festsetzungen Nr. 9.1).

Auf den mit F1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entlang der nördlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von insgesamt 13.475 m² werden extensive Wiesenflächen mit Blänken / Wasserflächen sowie ein in West-Ost-Richtung verlaufender Fußweg angelegt. An geeigneten Stellen werden Obsthochstammbäume, Dominanz heimische Sorten, über Extensivgrünland gepflanzt und dauerhaft erhalten. An den temporäreren Wasserflächen werden Schwarzerlen und Weiden, Dominanz heimische Arten, in Gruppen gepflanzt und dauerhaft erhalten.

Innerhalb des breiteren westlichen Teil der festgesetzten Grünfläche F1 zwischen der Schulstraße und den hier südlich angrenzenden Gewerbegrundstücken soll eine feuchte Verdunstungs- und Retentionswiese umgeben von extensiven Wiesenflächen und Streuobstwiesen angelegt werden, in die das auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken anfallende Oberflächenwasser eingeleitet wird. Bei Starkregenereignissen erfolgt über einen Durchlass unter der Schulstraße eine Notentlastung in Richtung Norden in das nördlich der Schulstraße gelegene Grabensystem.

Das Geländerelief wird vielgestaltig angelegt, die Blänken erhalten lange Uferlinien und unterschiedliche Böschungsneigungen.

In das von extensiven Wiesenflächen umgebene offene Wasserverbundnetz bestehend aus Blänken und offenen Wassergräben innerhalb des schmaleren östlichen Teils der festgesetzten Grünfläche F1 ab dem Durchlass unter der Schulstraße wird das von den angrenzenden Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser in das im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anzulegende Versickerungsbecken (öffentliche Grünfläche F5) abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Innerhalb der Grünflächen F1 werden entlang der Schulstraße zur Durchgrünung des Straßenraumes in einem Abstand von ca. 10,00 m bis 15,00 m Hochstammbäume gepflanzt, Dominanz heimische Arten.

Öffentliche Grünfläche F2: Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Textliche Festsetzungen Nr. 9.2).

Auf der mit F2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von 10.332 m² werden ebenfalls Wiesenflächen mit Blänken sowie ein in West-Ost-Richtung verlaufender Fußweg angelegt. In diesen flachen, temporär wasserführenden Geländemulden sammelt sich das auf den angrenzenden öffentlichen Wiesenflächen und den nördlich daran angrenzenden privaten Gewerbegrundstücken anfallende Oberflächenwasser. Über diese Mulden und ein mit diesen verbundenes offenes Grabensystem wird das Wasser in Richtung Osten zu der im Osten des Plangebietes festgesetzten stehenden Wasserfläche geführt werden.

Zusätzlich werden innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche F2 vereinzelt Gehölze, Dominanz heimische Arten gepflanzt und ein Fußweg angelegt werden. Entlang des Fußweges werden vereinzelt Sport- und Aufenthaltsbereiche angelegt.

Die Wiesenflächen werden entlang des Weges intensiv unterhalten, die übrigen Flächen werden nach Bedarf gemäht. Am Südrand der Grünfläche wird ein Saumstreifen, Breite 5 m, entwickelt, der einmal pro Jahr mit Mahdgutabräumung gemäht wird.

Öffentliche Grünfläche F3: Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Textliche Festsetzungen Nr. 9.3).

Auf der mit F3 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von 3.107 m² werden Wiesenflächen mit Sport- und Aufenthaltsbereichen sowie ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Fuß- und Radweg angelegt.

An geeigneten Stellen werden Gehölze gepflanzt und dauerhaft erhalten. Zu den nach Westen angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Bepflanzung verdichtet angelegt.

Öffentliche Grünflächen F4: Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Textliche Festsetzungen Nr. 9.4).

Auf den mit F4 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit einer Größe von insgesamt 5.595 m² werden Wiesenflächen angelegt.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen wird um die „Wasserburg“ herum sowie im östlichen Bereich des Plangebietes zwischen den Gewerbegrundstücken und der Wasserfläche ein Fußweg angelegt.

An geeigneten Stellen werden Gehölze gepflanzt, die Unterhaltungspflege der Grünflächen erfolgt intensiv.

Öffentlichen Grünfläche F5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Textliche Festsetzungen Nr. 9.5).

Auf den im nordöstlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Grünflächen mit einer Größe von insgesamt 3.019 m² erfolgt die Anlage von Wiesenflächen, auf denen bei Bedarf das aus den nördlichen und südlichen Bereichen des Plangebietes (Grünflächen F1 und F2) anfallende herangeführte Oberflächenwasser und das aus der zwischen den beiden Grünflächen festgesetzten Wasserfläche herangeführte Wasser versickert werden kann.

Die Flächen werden entsprechend profiliert, damit das Oberflächenwasser versickern kann, die Profilierung erfolgt naturnah, in den Randbereichen werden Schwarzerlen und Weiden, Dominanz heimische Arten, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Wiesenfläche wird einmal pro Jahr mit Mahdgutabräumung gemäht.

Öffentlichen Grünfläche F6: Zweckbestimmung „Verkehrsgrün / Straßenbegleitgrün (Textliche Festsetzungen Nr. 9.6).

Diese Grünfläche beinhaltet den bestehenden Grünstreifen zwischen der Straße Laxtener Brook und dem parallel verlaufenden und im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ festgesetzten Fuß- und Radweg.Diese Grünfläche wird als Ruderalflur entwickelt und nach Bedarf gemäht.

Baumpflanzungen im Straßenraum (Textliche Festsetzung Nr. 9.7)
Zur ökologischen Aufwertung des Straßenraumes und zur Durchgrünung des Plangebietes sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Planstraße mit Ausnahme des Bereichs vor den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE3 und GE4 („Wasserburg“) sowie plangebietsseitig entlang der Schulstraße im Abstand von ca. 10,00 m bis 15,00 m heimische standortgeeignete Hochstammbäume gemäß Gartenamtsleiterliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Baumstandorte entlang der Planstraße sind unter Berücksichtigung eines reibungslosen Verkehrsablaufes innerhalb des Gewerbegebietes an die Erschließungserfordernisse der Gewerbegrundstücke (Grundstückszufahrten) anzupassen, die Vegetationsflächen sind mit geeigneten bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung
Die nutzbaren Flachdächer der Gewerbegebäude sind mit Ausnahme von Flächen für Photovoltaikanlagen, Terrassen, Glasdächern und Flächen für unbedingt erforderliche betriebliche Anlagen extensiv zu begrünen (Textliche Festsetzung Nr. 9.8.).

Die Abwärme von Gebäuden in einem Gewerbegebiet trägt zur Temperaturerhöhung im Plangebiet bei, da versiegelte Flächen tagsüber Wärme speichern, die nachts abgegeben wird. Durch die festgesetzten Dachbegrünungen wird dieser Effekt gemildert. Durch Dachbegrünungen wird auch ein Beitrag zur nächtlichen Abkühlung innerhalb der Bauflächen geleistet, das örtliche Kleinklima wird dadurch verbessert. Die festgesetzten Dachbegrünungen sind damit ein Beitrag zum Klimaschutz, weil dadurch eine nächtliche Temperatursenkung erfolgen kann. Auch trägt die Dachbegründung dazu bei, bei Starkregenereignissen durch Rückhaltung des Regenwassers die Abflussspitzen mengenmäßig zu vermindern.

Zudem sind die festgesetzten Dachbegrünungen ein Beitrag zum Energiesparen, da Flachdächer dadurch eine bessere Isolierung erhalten. Auch dienen die Dachbegrünungen der Zurückhaltung des Regenwassers, dass so teilweise verdunstet und verzögert abläuft, was sich positiv auf den Wasserhaushalt auswirkt. Auch hat die Dachbegrünung positive Auswirkungen auf die Gebäudegestaltung.

Dachbegrünungen dienen auch der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur und haben eine Funktion als Verbindungsbiotop insbesondere für Insekten.

Der sich aus der festgesetzten Dachbegrünung möglicherweise ergebende geringfügige bauliche Mehraufwand ist den Vorteilen der Maßnahme unterzuordnen. Der pflegerische Mehraufwand ist unerheblich.

Fassadenbegrünung
Die nutzbaren Fassadenflächen der Gebäude sind mit einem Anteil von mindestens 20 % mit Pflanzen zu begrünen (Textliche Festsetzung Nr. 9.9).

Die Abwärme von Gebäuden in einem Gewerbegebiet trägt zur Temperaturerhöhung im Plangebiet bei, da versiegelte Flächen tagsüber Wärme speichern, die nachts abgegeben wird. Durch die festgesetzten Fassadenbegrünungen wird dieser Effekt gemildert. Durch Fassadenbegrünungen wird auch ein Beitrag zur nächtlichen Abkühlung innerhalb der Bauflächen geleistet, das örtliche Kleinklima wird verbessert.

Die festgesetzten Fassadenbegrünungen sind ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung der nächtlichen Außentemperatur. Auch trägt die Fassadenbegründung dazu bei, bei Starkregenereignissen durch Rückhaltung des Regenwassers die Abflussspitzen zu mengenmäßig zu vermindern.

Zudem sind die festgesetzten Fassadenbegrünungen ein Beitrag zum Energiesparen, da die Fassaden dadurch eine bessere Isolierung erhalten.

Auch hat die Fassadenbegrünung positive Auswirkungen auf die Gebäudegestaltung, da sie ein gestalterisch wirksames Grünvolumen erzeugt. Die Fassadenbegrünung leistet damit einen Beitrag zur Einbindung der Bebauung in das Umfeld.

Weiterführend dienen die Fassadenbegrünungen der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur und haben eine Funktion als Verbindungsbiotop insbesondere für Insekten.

Der sich aus der festgesetzte Fassadenbegrünung möglicherweise ergebende geringfügige bauliche Mehraufwand ist den Vorteilen der Maßnahme unterzuordnen. Der pflegerische Mehraufwand ist unerheblich.

Grüngestaltung der vorderen Grundstücksbereiche

Das geplante Gewerbegebiet soll durch die die Gewerbeflächen umgebenden naturnahen und parkähnlich gestalteten großen öffentlichen Grünflächen insgesamt eine Gestaltung erhalten, die sowohl ein attraktives Arbeitsumfeld für die in dem Gewerbegebiet beschäftigten Personen als auch eine attraktive Parkanlage für die diese nutzende Öffentlichkeit bietet. Da diese parkähnliche Gestaltung des Gewerbegebietes auch von den öffentlichen Straßenflächen aus wahrnehmbar und erlebbar sein soll, enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass in den eingeschränkten festgesetzten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und GE6 die Vorgartenbereiche gärtnerisch in Anlehnung an die Gestaltung der umgebenden öffentlichen Grünflächen zu gestalten sind (Textliche Festsetzung Nr. 9.10.).

Vorgartenbereiche sind die Flächen, die sich jeweils zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und den straßenseitigen Baugrenzen sowie deren geradlinigen Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erstrecken (s. Abbildung 7)

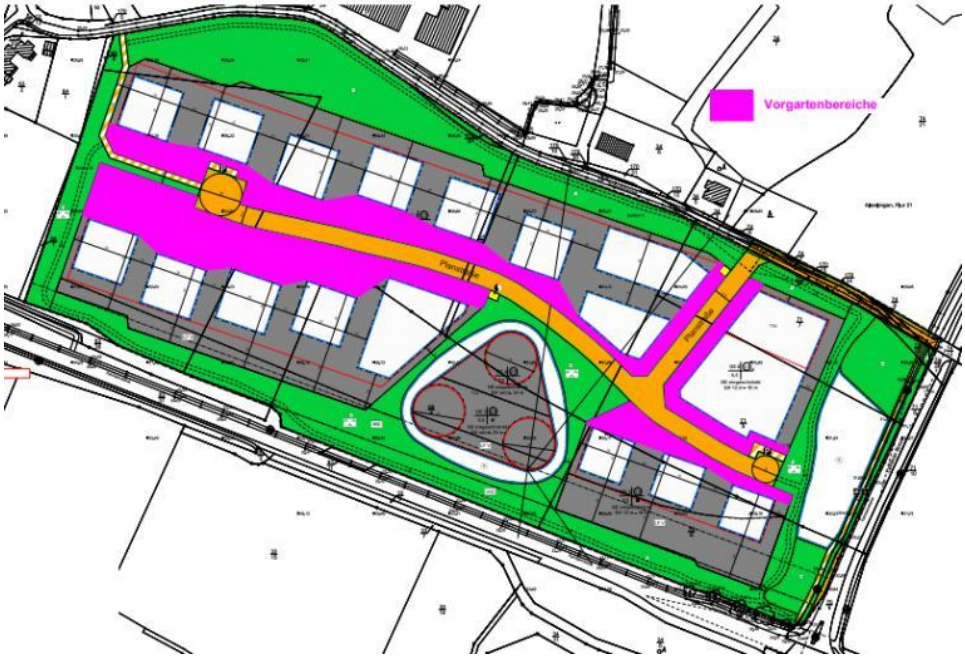


Abbildung 7: Kennzeichnung Vorgartenbereiche

Diese Vorgartenbereiche sollen in Anlehnung an die Gestaltung der umgebenden öffentlichen Grünflächen deutlich wahrnehmbar und zusammenhängend gärtnerisch gestaltet werden. Um diese angestrebte gärtnerische Gestaltung nicht durch bauliche Anlagen auf dem Grundstück zu unterbrechen und zu verringern enthält der Bebauungsplan zudem die Festsetzung, dass die Vorgartenbereiche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, freizuhalten sind (s. Kapitel 8 „HINWEISE“ und Textliche Festsetzung Nr. 3).

Ausgenommen von der Pflicht der gärtnerischen Grüngestaltung sind die oberirdisch anzulegenden Besucherparkplätze, die notwendigen Zufahrten zu den Tiefgaragen und den Besucherparkplätzen sowie die notwendigen Zugänge zu den Gewerbegebäuden (Textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 9.10.

5.6 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.6.1 Art der baulichen Nutzung

- **Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE)**

Entsprechend den o.g. Planungszielen sind im Plangebiet Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO in einer Gesamtgröße von 70.927 m² festgesetzt. Im Hinblick auf den Schutz der im Norden und Osten das Plangebietes bestehenden Außenbereichs-Wohnnutzungen und der im Südosten des Plangebietes bestehenden Hedon-Klinik vor schädlichen gewerblichen Lärmimmissionen sind im Bebauungsplan Lärmemissionskontingente (L_{EK}) für die Tages- und Nachtzeit festgesetzt.

Die neuen Gewerbegebiete dieses Bebauungsplanes dienen als Flächenpotential zur Neuansiedlung von zukunftsorientierten und modernen Betrieben insbesondere aus dem IT-Bereich. Da die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) zwangsläufig einen sehr offen strukturierten Gebietstypus ermöglicht, soll die so mögliche planerische Gestaltungsvielfalt durch die Festsetzung eines Ordnungsrahmens beschränkt werden, insbesondere im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Lingen (Ems). Aus diesem Grunde werden in den neuen Gewerbegebieten dieses Bebauungsplanes die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen und die folgenden allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- **Allgemein zulässige Nutzungen**

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO sind in den festgesetzten Gewerbegebieten

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  (8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  Von den Gewerbebetrieben aller Art sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 BauNVO in sind nur den mit GE3, GE4 und GE6 gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebieten Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  (8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke nur in dem mit GE6 gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet
  (8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

allgemein zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Diese allgemein zulässigen Nutzungen entsprechen dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes und sichern die angestrebte gewerbliche Struktur in dem Gebiet.

- **Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen**

Die Gewerbegebiete sollen insbesondere der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sowie aus dem IT und KI-Bereich und damit verbunden der Einrichtung von entsprechenden Arbeitsplätzen dienen . Damit diese Entwicklung des Gebietes für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden kann und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem gewünschten Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung in der Weise vorgenommen, dass in den Gewerbegebieten Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO) (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1).

Tankstellen und das damit verbundene Kfz-Aufkommen in verkehrsgünstiger Lage in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße B 214 sind im Zusammenhang mit den daraus resultierenden Verkehrslärmimmissionen als kritisch zu betrachten. Tankstellen sind daher in den Gewerbegebieten nicht zulässig.

Darüber hinaus sind in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE5 Schank- und Speisewirtschaften sowie im gesamten Plangebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 BauNVO nicht zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 a) und b)).

Aufgrund deren attraktiven, zentralen und städtebaulich hervorgehobenen Lage der „Wasserburg“ (eingeschränkte Gewerbegebiete GE3 und GE4) sollen in den Gebäudetürmen Betriebe der Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden können. Insbesondere können hierdurch auf den Dächern der Gebäudetürme beispielsweise „Rooftopbars“ in herausragender städtebaulicher Lage ermöglicht werden.

Durch die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE3 und GE4 wird die Attraktivität des Arbeitsumfeldes der „Wasserburg“ und auch aufgrund der öffentlichen Zugänglichkeit dieser Einrichtungen auch für das gesamte geplante Gewerbegebiet erheblich gesteigert. Außerdem trägt die teilweise Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften zur Belebung der Gewerbegebietes auch außerhalb Öffnungszeiten der Gewerbebetriebe bei und macht das Quartier auch für die Bevölkerung erleb- und nutzbar.

Zusätzlich sind innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE6 Schank- und Speisewirtschaften zulässig, da gastronomische Nutzungen die in diesem Teilbereich voraussichtlichen angedachten Freizeit-, Sport- und Physioeinrichtungen sinnvoll ergänzen.

Eine Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften im gesamten Gewebegebiet würde der Struktur des Gewerbegebietes bestehend überwiegend aus Betrieben aus dem IT-Bereich entgegenstehen und ist auch unter Berücksichtigung der neu entstehenden Gewerbelärmimmissionen als kritisch einzustufen. Zudem sind Schank- und Speisewirtschaften auch wegen der von diesen Einrichtungen ausgehenden Emissionen unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich teils problematisch.

Die Ausweisung von Beherbergungsbetrieben ist unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie möglicherweise neu entstehenden Gewerbelärmimmissionen ebenfalls als kritisch zu betrachten. Um Konflikte zu vermeiden, werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes für die festgesetzten Gewerbegebiete ausgeschlossen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Gewerbegebieten Biogasanlagen als Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig sind (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 c)), da diese dem gewünschten Gebietscharakter des Gewerbegebietes insbesondere bestehend aus zukunftsorientierten und modernen Betrieben insbesondere aus dem IT-Bereich nicht entsprechen. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Gewerbegebietes würden sich die baulichen Anlagen der Biogasanlage darüber hinaus gestalterisch negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

Zudem erfolgt der Ausschluss von Biogasanlagen zum Schutz der im Plangebiet und dessen Umgebung bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich vor schädlichen Immissionen (insbesondere Geruch).

Darüber hinaus um insbesondere die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsort sowie der anderen Versorgungsbereiche in den Stadt- und den Ortsteilen funktional zu sichern, werden zusätzlich Einzelhandelsbetriebe aller Art als Gewerbebetriebe aller Art und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO größtenteils ausgeschlossen.

Da aufgrund der offenen Gebietsstruktur eines Gewerbegebietes die Gefahr besteht, dass sich Einzelhandelsgeschäfte, die zu Standorten außerhalb der Innenstadt und der Versorgungsbereiche in den Stadt- sowie den Ortsteilen tendieren, sich in diesen Gebieten ansiedeln, ist es ein wichtiges Ziel, dass mit diesem Bebauungsplanes verfolgt wird, die Steuerung der Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben im Hinblick auf deren Verteilung innerhalb des Stadtgebietes.

Die Stadt Lingen (Ems) ist bestrebt, die Funktionen des Hauptgeschäftsbereiches in der Innenstadt und der zentralen Versorgungsbereiche im Lingener Stadtgebiet zu erhalten und weiter zu stärken. Dazu gehören unter anderem der Erhalt und die Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den zentralen Versorgungsbereichen, die dort eine prägende Funktion übernehmen.

Neben dem zentralen Versorgungsbereich “Innenstadt“ hat die Stadt Lingen (Ems) in Bezug auf ihre Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandelskonzept auch ein Nahversorgungszentrum mit besonderer Versorgungsbedeutung (an der Georgstraße) und drei Nahversorgungszentren (in den Ortsteilen Altenlingen, Bramsche und Holthausen) festgelegt.

Als übergeordnete Entwicklungsziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung wurde in diesem Konzept folgende Handlungsstrategie formuliert:

- Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Lingen.
- Vermeidung von neuen Einzelhandelsstandorten.
- Sicherung und Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches.
- Sicherung und ggf. Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebotes in den Ortsteilen.
- Sicherung und Stärkung der hierarchischen Versorgungsstruktur.
- Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel.
- Sicherung der landesplanerischen Funktion Lingens.
- Verhinderung konterkarierender Planungen und
- Sicherung einer „nachhaltigen“ Stadtentwicklung, d. h. langfristig angelegte Entwicklung des Einzelhandels

Als wichtigsten Grundsatz der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels in Lingen wurde empfohlen, dass der strukturprägende Einzelhandel nur noch im innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich zulässig sein sollte. Beeinträchtigungen dieses Hauptgeschäftsbereiches sind generell durch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und strukturprägenden Betriebsgrößenordnungen zu erwarten.

Daher wird mit dem Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben insbesondere dem übergeordneten Ziel einer „Vermeidung von neuen Einzelhandelsstandorten“ gefolgt, indem Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietüberwiegend ausgeschlossen werden (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 d).

Aufgrund der separaten Lage des Plangebietes außerhalb des baulichen Zusammenhangs der Stadt Lingen (Ems) und auch des Ortsteiles Laxten sollen zur Lebensmittelversorgung in dem Plangebiet eine kleine Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept zugelassen werden. So ist in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 6 eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 300 m² mit den in der nachfolgenden Tabelle *kursiv* hervorgehobenen nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.4).

Diese Festsetzung dient dazu, dass die Vielzahl an Beschäftigten, die in dem Areal erwartet werden, sich unmittelbar vor Ort und auf kurzem Wege versorgen können. Aufgrund der maximalen Verkaufsfläche von 300 m² ist eine große Anzahl an Sortimenten nicht möglich und die Schwelle zu einer Großflächigkeit (ab 800 m² Verkaufsfläche) wird deutlich unterschritten. Aus diesem Grund und mit der Beschränkung auf nahversorgungsrelevante Sortimente ist eine Beeinträchtigung der Zentralen Versorgungsbereiche und umliegenden Nahversorgungsbetrieben nicht gegeben. Es dient somit der Versorgung des Quartiers.

Die Lage dieser Verkaufsflächen im Bereich der Zufahrt in das Gewerbegebiet ist begründbar, da hierdurch der die Lebensmitteleinrichtung anfahrende mögliche Besucherverkehr nicht die übrigen Straßenbereiche des Gewerbegebietes belastet.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2,GE 3, GE 4 und GE 5 sind Lebensmitteleinrichtungen und die aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen, um diese Gewerbegebiete ausschließlich für die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen zu sichern und um den die Lebensmitteleinrichtungen nutzenden Besucherverkehr nicht auf das gesamte Gewerbegebiet zu verteilen und damit zu belasten.

Kunden aus dem Umland sind bei solch einer Größenordnung und entsprechenden Angebot nicht zu erwarten. Die umliegenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe wie im „Laxtener Esch“ (LIDL, Aldi) sind mit einem deutlich größeren Angebot ausgestattet und somit für die Kunden attraktiver als ein möglicher Versorger im Gewerbegebiet des IT Campus.

Dies gilt für folgende zentrenrelevante Sortimente:

- *Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel*
  Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (incl. Tabakwaren).
- *Gesundheits- und Körperpflege:*
  Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- *Schreibwaren, Papier, Bücher:*
- *Schreib- und Papierwaren, Schulartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandlung, Zeitungen / Zeitschriften*
- *Blumen, Schnittblumen:*
  Schnittblumen
- Bekleidung:
  Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous, Nachtwäsche, Berufskleidung
- Schuhe, Lederwaren:
  Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen
- Sportartikel, -bekleidung:
  Sportartikel, Sportbekleidung
- Spielwaren, Hobby, Basteln:
  Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale
- Hausrat, Glas, Porzellan:
  Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik:
  Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software
- Elektrogeräte, Leuchten:
  Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
- Uhren, Schmuck
- Optik, Foto:
  Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto

- Erotikartikel
- Wohneinrichtungsbedarf:
  Gardinen, Wohneinrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten,
- Haus-, Bett- und Tischwäsche,
  Haus-, Bett- und Tischwäsche, Bettwaren:

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Die kursiv hervorgehobenen Sortimente sind nahversorgungsrelevant.

Die aufgeführte Liste („Lingener Liste“) ist dem „Einzelhandelskonzept für die Stadt Lingen (Ems)“, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Köln, vom 23.11.2021, beschlossen vom Rat der Stadt Lingen (Ems) am 24.02.2022 entnommen.

Durch den Ausschluss dieser zentrenrelevanten Branchen und Sortimente wird die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes nicht berührt. Einzelhandelsbetriebe dieser Art sind nur ein Teil der in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind zudem die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art einzustufenden Bordelle und bordellartige Betriebe (gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, in den festgesetzten Gewerbegebieten nicht zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 e).

Bordelle, bordellartige Betriebe (z.B. Sauna-Clubs, Swinger-Clubs) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, werden im Planungsrecht nicht den Vergnügungsstätten zugeordnet. Nach geltender Rechtsprechung werden sie als „gewerbliche Nutzungen eigener Art“ eingestuft und sind daher, sofern Beschäftigte dort nicht auch wohnen, in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO grundsätzlich allgemein zulässig.

Als Gewerbebetriebe eigener Art unterscheiden sie sich jedoch erheblich von sonstigen Gewerbebetrieben. Aufgrund des mit diesem Gewerbe bedingten Milieus sind Bordelle und bordellartige Betriebe auch in Gewerbegebieten mit namhaftem Firmenbesatz oder mit Klein- und Handwerksbetrieben konfliktträchtig. Daher werden in den festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Bordelle, bordellartige Betriebe (z.B. Sauna-Clubs, Swinger-Clubs) sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, ausgeschlossen, um einen Trading-Down-Effekt in dem Gebiet zu verhindern. Entsprechende Betriebe würden im Spannungsverhältnis zu den städtebaulichen Zielsetzungen stehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass nur in dem mit GE6 festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet, in dem freizeitbezogene Nutzungen errichtet werden sollen, Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.2). Die Errichtung von sportlichen Anlagen im gesamten Gewerbegebiet würde der Struktur des Gewerbegebietes bestehend überwiegend aus zukunftsorientierten und modernen Betrieben insbesondere aus dem IT-Bereich entgegenstehen.

Mit der Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke ausschließlich im eingeschränkten Gewerbegebiet GE6 im Bereich der Zufahrt in das Gewerbegebiet ist sichergestellt, dass hierdurch der diese sportlichen Anlagen anfahrende Besucherverkehr nicht die übrigen Straßenbereiche des Gewerbegebietes belastet.

- **Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen**

Um die vorgenannte Entwicklung eines Gebietes für eine gewerbliche Entwicklung zu sichern und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem gewünschten Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, sind die in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Textliche Festsetzung Nr. 1.2).

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen kirchliche, kulturelle, soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke in den mit GE1, GE2, GE3, GE4 und GE5 gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebieten

sowie

- Vergnügungsstätten

grundsätzlich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 8 BauNVO).

Mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber werden weitere Lärmeinschränkungen für die Gewerbeflächen vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Anlagen kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke im gesamten Gewerbegebiet würde der Struktur des Gewerbegebietes bestehend überwiegend aus zukunftsorientierten und modernen Betrieben insbesondere aus dem IT-Bereich entgegenstehen.

Lediglich in dem mit GE6 gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig, damögliche Physioeinrichtungen als gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen einzustufen wären und diese die in diesem Bereich geplanten Freizeit- und Sporteinrichtungen sinnvoll ergänzen würde. Durch die Zulässigkeit von gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen nur in einem flächenmäßig untergeordneten Teilbereich des Gewerbegebietes bleibt die Zweckbestimmung des Gewerbebetriebes gewahrt.

Darüber hinaus sind Vergnügungsstätten in den festgesetzten Gewerbegebieten von der Zulässigkeit ausgenommen. Diese Nutzungen würden sich ebenfalls nicht in die geplanten Strukturen einfügen. Es handelt sich bei Vergnügungsstätten um Einrichtungen, die den Spiel-, Geselligkeits- und / oder Sexualtrieb ansprechen. Folgende Einrichtungen zählen demnach beispielsweise zu den Vergnügungsstätten:

- Spielhalle
- Wettbüro
- Diskothek / Club
- Bar mit regelmäßigen Tanz- und Musikveranstaltungen
- Table-Dance / Swinger Club
- Kino
- Sportclub
- Bordelle (wenn es Darbietungen zur gemeinsamen Unterhaltung gibt, sonst handelt es sich um Gewerbebetriebe).

Städtebauliches Ziel im Planbereich ist es, eine hochwertige Gewerbestruktur zu schaffen und zu sichern, indem das Gebiet vor allem dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleibt. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Wettbüros etc. werden in den festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplanes ausgeschlossen, um einen Trading-Down-Effekt in dem Gebiet zu verhindern. Entsprechende Betriebe würden im Spannungsverhältnis zu den städtebaulichen Zielsetzungen stehen (vgl. Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben). Für derartige Betriebe stehen an anderen Stellen in Lingen ausreichend Flächenpotentiale zur Verfügung.

5.6.2 Störfall-Verordnung

Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierzu zählen im besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen, d.h. auch Betriebe mit störfallrelevanten Anlagen.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren liegen bislang keine Kenntnisse zu den geplanten Betrieben vor. Aufgrund der Abstände zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Außenbereichswohnnutzungen im Norden und Osten des Plangebietes sind daher innerhalb des Bebauungsplanentwurfs Nr. 40, Ortsteil Laxten Regelungen enthalten, mittels derer eine Gefährdung der umliegenden schutzwürdigen Nutzungen im Störfall innerhalb bestimmter Betriebsbereiche verhindert wird. So wird auf Grundlage der Abstandsempfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18 Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG) festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten nur Betriebe und Betriebsbereiche zulässig sind, die in den Abstandsklassen I und II gemäß der „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS 18, Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SKF/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) entsprechen. Betriebe mit Betriebsbereichen, die einer Abstandsklasse III oder höher zuzuordnen sind, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) (Textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Mittels der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich des Bauungsplanentwurfs Nr. 40, Ortsteil Laxten Betriebe mit Betriebsbereichen ausgeschlossen werden, deen Störfallwirkung die umliegenden Wohnbereiche gefährden könnte.

5.6.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse.

Die Bebauung des Plangebietes am östlichen Eingang der Innenstadt Lingens und unmittelbar an oder in der Nähe überörtlicher Verkehrswege prägt in besonderer Weise das Bild der Stadt insbesondere für von Osten kommende Besucher der Stadt mit.

Daher soll mit den geplanten Bauweisen, den geplanten Maßen der Nutzung – hier insbesondere den zulässigen Geschossigkeiten und Gebäudehöhen – sowie den überbaubaren Grundstücksflächen der angestrebte besondere städtebauliche und architektonische Qualitätsanspruch der Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes unterstützt werden.

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die im mittleren Bereich des Plangebietes zwischen der Planstraße und der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße vorgesehene „Wasserburg“ bestehend aus drei turmähnlichen runden Gebäuden. Diese sollen einen besonderen städtebaulichen Merkpunkt am östlichen Stadteingang von Lingen darstellen. Aus diesem Grund erfolgen für den Bereich dieser Wasserburg die Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeiten und Gebäudehöhen) und überbaubare Grundstücksflächen) derart, dass eine Umsetzung der „Wasserburg“ in der architektonisch angestrebten und wünschenswerten Form sichergestellt ist.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Festsetzungen getroffen:

- **Grundflächenzahl (GRZ)**

Um die gewerblichen Bauflächen optimal auszunutzen zu können, wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 2.1). Mit dieser unterhalb der in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung genannten Orientierungswerte für Obergrenzen der GRZ in Gewerbegebieten soll die Versiegelungsrate innerhalb der Gebiete unter Berücksichtigung einer offenen und parkähnlichen Gestaltung des Gewerbegebietes soweit wie möglich begrenzt werden. Durch die Freihaltung der Vorgartenbereiche entlang der Planstraße von jeglicher Bebauung und Versiegelung mit Ausnahme der notwendigen Besucherparkplätze, Zufahrten zu Tiefgaragen und Zugänge (Textliche Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 9.10) usw. soll dieses unterstützt werden. Trotzdem ermöglicht die GRZ auf den großen Grundstücken gemeinsam mit den überbaubaren Flächen eine ausreichende Bebaubarkeit der Grundstücke.

Zur Unterstüzung des Zieles einer möglichst geringen Versiegelung wird abweichend von der Regelung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgelegt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,5 nur bis 0,6 zulässig ist. Diese Regelung gilt für die GE 1-5. Dort ist dieses Maximum von 0,6 für die GRZ II auch absolut gesehen, da auch die geringfügige Überschreitungen vollständig ausgeschlossen sind.

Für das GE 6 gilt diese Aufhebung der Regel nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht im selben Maße. Dort kann somit auch durch Nebenanlagen eine Überschreitung der GRZ von 0,5 auf maximal 0,75 erfolgen. Aber auch hier ist eine „weitere Überschreitung in geringfügigem Ausmaß“ (§ 19 Abs. 4 Satz 2 3. Alt BauNVO ausgeschlossen. Dieses ist auch damit begründet, dass in diesem Bereich anders als in den anderen Gebieten dieses Bebauungsplanes durch die möglichen, stärker besucherorientierten, Nutzungen ein deutlich höherer Anteil an oberirdischen Stellplätzen nötig sein kann. Hier sind z.B. mögliche Sport- und Freizeiteinrichtungen, als auch die ermöglichte Nahversorgung des Gewerbegebietes Grund einer möglicherweise nötigen höheren Versiegelung.

- **Geschossflächenzahl (GFZ)**

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind folgende maximale Geschossflächenzahlen (GFZ) festgesetzt:

- eingeschränkte Gewerbegebiete GE1, GE2, GE5, GE6: 1,5
- eingeschränktes Gewerbegebiet GE3 (südliche Türme Wasserburg): 2,0
- eingeschränktes Gewerbegebiet GE4 (nördlicher Turm Wasserburg): 2,5

Diese maximal zulässigen Geschossflächenzahlen ergeben sich aus der jeweils festgesetzten Zahl der maximal zulässigen oder zwingenden Zahl der Vollgeschosse und stellen sicher, dass jedes Vollgeschoss baulich uneingeschränkt gewerblich nutzbar ist.

Die festgesetzten maximalen Geschossflächenzahlen liegen bis auf die in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE4 festgesetzte GFZ von 2,5 unter dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert für Obergrenzen von 2,4 für Gewerbegebiete. Diese geringfügige Abweichung von der Obergrenze von 2,4 für Gewerbegebiete ist hier städtebaulich vertretbar, da in diesem Gewerbegebiet ausdrücklich ein bis zu V-geschossiger Gebäudeturm als städtebaulicher Merkpunkt am östlichen Ortseingang Lingens errichtet werden kann und jedes der fünf Vollgeschosse auch baulich uneingeschränkt gewerblich nutzbar sein soll.

- **Zahl der Vollgeschosse / Höhe der baulichen Anlagen /**

Auf Grundlage von § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten mittels einer baufeldbezogenen Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) geregelt.

Folgende maximal zulässige Vollgeschosszahlen (VG) sind in den einzelnen engschränkten Gewerbegebieten festgesetzt:

- eingeschränkte Gewerbegebiete GE1, GE2, GE5: max. III VG
- eingeschränktes Gewerbegebiet GE3 (südliche Türme Wasserburg): max. IV VG
- eingeschränktes Gewerbegebiet GE4 (nördlicher Turm Wasserburg): max. V VG

Für das mit GE6 gekennzeichnete eingeschränkte Gewerbegebiet, in dem gemäß dem zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept freizeitbezogene Nutzungen entstehen sollen, wird keine maximal zulässige Geschosszahl festgesetzt. Hiermit werden für die einzelnen geplanten Nutzungen (z.B. Freizeit- und Sporteinrichtungen, Physioeinrichtungen, Gastronomie) im Rahmen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (s.u.) ein ausreichend großer Spielraum für die Errichtung unterschiedlicher Geschosshöhen entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen sichergestellt.

Basierend auf den genannten festgesetzten maximalen Geschoßzahlen und den nachfolgend erläuterten städtebaulichen Zielsetzungen für die Höhenstaffelung der Gebäude im Plangebiet sind für die einzelnen eingeschränkten Gewerbegebiete folgende Spannen sowie minimal und maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) festgesetzt:

- eingeschränkte Gewerbegebiete GE1, GE2, GE5:
  GH 12,00 m - 16,00 m
- eingeschränktes Gewerbegebiet GE3 (südliche Türme „Wasserburg“):
  GH zwingend 20,00 m ($GH_{mind.}$ 20,00m).
- eingeschränktes Gewerbegebiete GE4 (nördlicher Turm „Wasserburg“):
  GH mindestens 24,00 m ($GH_{mind.}$ 24,00m)
- eingeschränktes Gewerbegebiete GE6:
  GH max. 16,00 m ($GH_{max.}$ 16,00m):

Die genannten Gebäudehöhen ergeben sich bei einer für gewerbliche Gebäude zugrunde zu legenden gelegten Geschoßhöhe von 4,00 m in Verbindung mit den jeweils festgesetzten maximal Vollgeschosszahlen.

Die Regelung zu den maximal zulässigen und zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhen (GH) bezieht sich bei allen Hauptgebäuden auf die absolute Gebäudehöhe und somit auf den obersten Punkt der jeweiligen Dachfläche. Die zulässige Gebäudehöhe darf durch unbedingt erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um 1,00 m überschritten werden.

Die Regelungen zu den zulässigen Gebäudehöhen (GH) gelten nur für die Hauptgebäude, so dass Nebengebäude auch eine geringere Höhe als die jeweils festgelegten Mindesthöhen haben können.

Bezugsebene für die Höhenbemessung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße), gemessen in der Mitte der Straßenfront der jeweiligen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Mitte des Zufahrtsbereich zum jeweiligen Grundstücks als Bezugsebene zu wählen.

Grundsätzliches Ziel der baulichen Gestaltung innerhalb des Plangebietes ist es zunächst, die als eingeschränkte Gewerbegebiete GE3 und GE4 festgesetzte Wasserburg mit ihren drei Gebäuden in turmähnlicher Ausbildung als städtebaulichen Merkpunkt und markantes Gebäudeensemble am östlichen Ortseingang von Lingen städtebaulich und gestalterisch deutlich gegenüber den anderen im Plangebiet festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE5, und GE6 hervorzuheben. Zusätzlich soll auch der nördliche Gebäudeturm der Wasserburg (eingeschränktes Gewerbegebiet GE 4) als von weitem erkennbarer solitärer Merkpunktgegenüber den beiden südlichen Gebäudetürmen baulich erhöht werden. Diese Gebäudestaffelung ist zum Einen aus städtebaulich/gestalterischer Sicht wünschenswert, zum Anderen wird durch dieses Alleinstellungsmerkmal des nördlichen Gebäudeturms der Wasserburg das Gebäudensemble der Wasserburg nochmals städtebaulich/gestalterisch stärker hervorgehoben.

Um dieses Planungsziel zu erreichen wird für die beiden südlichen, zur Bundesstraße B 214 / Frerener Straße hin orientierten und als eingeschränktes Gewerbegebiet GE3 gekennzeichneten Gebäudetürme eine maximal einzuhaltende Zahl der Vollgeschosse von IV verbunden mit einer zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhe von 20,00 m festgesetzt.. Für den als eingeschränktes Gewerbegebiet GE4 festgesetzten nördlichen Gebäudeturm der Wasserburg wird eine maximale einzuhaltende Zahl der Vollgeschosse von V verbunden mit Mindestgebäudehöhe von 24,00 m festgesetzt. Aus diesen Maßgaben resultiert, dass die Gebäudetürme der Wasserburg in Bezug auf Ihre Höhe nochmals untereinander gestaffelt sind und dass der nördliche Gebäudeturm gegenüber den beiden südlichen Türmen nochmals baulich hervorgehoben ist.

Die in dem eingeschränkten Gewerbegebiete GE3 zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 20,00 m und die im GE4 festgesetzte Mindestgebäudehöhe von. 24,00 m ermöglicht die Errichtung von Staffelgeschossen innerhalb dieser Höhen.

Für die beiden, die Wasserburg beinhaltenden eingeschränkten Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 ist lediglich eine maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, damit im Rahmen der festgesetzten Mindestgebäudehöhen entsprechend der Bedürfnisse der in den Gebäudetürmen ansässigen Gewerbebetriebe unterschiedliche Geschosszahlen ermöglicht werden.

Um sicherzustellen, dass die Gebäudetürme der Wasserburg baulich und gestalterisch deutlich gegenüber den Gebäuden in den übrigen festgesetzten Gewerbegebieten hervorgehoben sind, ist festgesetzt, dass in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 maximal III Vollgeschosse verbunden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 12,00 und maximal 16,00 m zulässig sind.

Durch die festgesetzte Mindestgebäudehöhe von 12,00 m sollen die Gebäude zum einen ein städtebaulich wirksames Gebäudevolumen erhalten. Zum anderen soll verhindert werden, dass sich bei einer alleinigen Festsetzung einer maximalen Geschoßzahl ohne Angabe einer Mindestgebäudehöhe benachbarte Gebäude in Bezug auf die Gebäudehöhen allzu stark unterscheiden, da bei einer alleinigen Angabe einer maximalen Geschosszahl auch ein eingeschossiges Gebäude neben einem Gebäude mit drei Geschossen und Staffelgeschoss errichtet werden könnte.

Dies wäre städtebaulich/gestalterisch ungünstig und würde vor allem der zuvor auch oben beschriebenen beabsichtigten Gesamtwirkung der Gebäude zuwiderlaufen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE 6, in dem vorwiegend Freizeiteinrichtunen, sportliche Einrichtungen, Gastronomiebetriebe und Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe angesiedelt werden können, ist lediglich eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m festgesetzt. Die Festsetzung einer maximalen Zahl der Vollgeschosse erfolgt nicht, um den innerhalb dieser Fläche ansässigen Betrieben aus den genannten Bereichen im Rahmen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe entsprechend den jeweiligen betrieblichen Bedürfnissen unterschiedliche Geschosszahlen zu ermöglichen.

Aus den festgesetzten Gebäudehöhen verbunden mit den festgesetzten maximalen Geschosszahlen resultiert eine eindeutige bauliche und gestalterische Hervorhebung der Gebäudetürme der Wasserburg.

Insgesamt bieten die Gebäudehöhen und auch die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ausreichende Spielräume für betriebliche Erfordernisse ansiedlungsbereiter Unternehmen im Hinblick auf eine möglichst weitgehende Ausnutzung sowohl der gewerblich genutzten Gebäude als auch der für Büronutzungen vorgesehen Gebäude.

- **Überbaubare Grundstücksflächen**

Im überwiegenden Teil der festgesetzten Gewerbegebiete sind die überbebaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE5 spiegeln die durch die Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Einzelflächen die im Städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan enthaltenen quadratischen Bauformen der Gewerbegebäude wider (s. Kapitel 5.2 „Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan“. Die Seitenlängen der überbaubaren Flächenquadrate haben Längen von 35,00 m (eingeschränkte Gewerbegebiete GE1 und GE2) sowie 20,00 m (eingeschränktes Gewerbegebiet GE 5) und sind damit etwas größer bemessen als im städtebaulichen Entwicklungskonzept, um dem jeweiligen Bauherrn eine größeres überbaubares Potential zur Anordnung des Gebäudes auf dem Baugrundstück an die Hand zu geben und damit eine flexible und den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung zu realisieren. Auch werden durch die vorgesehenen großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen Erweiterungen von Gewerbebetrieben ermöglicht.

Die Abstände zwischen den einzelnen überbaubaren Flächen untereinander betragen 20,00 m (eingeschränktes Gewerbegebiete GE1 und GE5) sowie 15,00 m (eingeschränktes Gewerbegebiet GE2. Diese Abstände sind im Hinblick auf die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zwischen den geplanten, bis zu maximal 16,00 m hohen Gewerbegebäude innerhalb dieser eingeschränkten Gewerbegebiete hinreichend groß bemessen.

Entlang der Planstraße sind die einzelnen Baufelder in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE5 in unterschiedlichen Abständen zur Planstraße festgesetzt um zu vermeiden, dass die Gebäude entlang der Planstraße alle auf einer Linie aufgereiht errichtet werden.

Darüber hinaus bestehen insbesondere entlang dem längeren westlichen Abschnitt der Planstraße zwischen der Planstraße und den überbaubaren Flächen in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE5 ausreichende Abstände, um hier in den vorderen, zur Planstraße hin orientierten Grundstücksbereichen eine deutlich wirksame Grüngestaltung umsetzen zu können, die gemeinsam mit den die Gewerbeflächen umgebenden öffentlichen Grünflächen den parkähnlichen Charakter des Gewerbegebietes widerspiegeln sollen.

Um diese deutlich wirksame Grüngestaltung in den vorderen Grundstücksbereichen sicherstellen zu können enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE1, GE2, GE5 und auch GE6 die Vorgartenbereiche zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Planstraße von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind. Ausgenommen hiervon sind die oberirdisch anzulegenden Besucherparkplätze, die notwendigen Zufahrten zu den Tiefgaragen und den Besucherparkplätzen und die notwendigen Zugänge zu den Gewerbegebäuden (Textliche Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 9.10).

Zu den sonstigen Grenzen der gewerblichen Flächen sind die Baugrenzen in unterschiedlichen Abständen festgesetzt, was im Wesentlichen aus der unterschiedlichen Lage der einzelnen Baufelder innerhalb der gewerblichen Flächen resultiert. An keiner Stelle innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE5 beträgt der Abstand der Baugrenze zu den Grenzen der Gewerbegebiete weniger als 5m.

Die im mittleren Bereich des Plangebietes vorgesehene, als eingeschränkte Gewerbegebiete GE3 und GE4 gekennzeichnete „Wasserburg“ soll sich als städtebaulicher Merkpunkt am östlichen Stadteingang von Lingen nicht nur wie oben erwähnt in Bezug auf die Geschossigkeiten und die Gebäudehöhen von den Gebäudekubaturen in den übrigen festgesetzten Gewerbegebieten abheben. Auch soll sich diese „Wasserburg“ mit der runden Ausprägung der turmähnlichen Gebäude auch in Bezug auf die äußere Gebäudeform von den in den übrigen festgesetzten Gewerbegebieten vorgesehenen Gebäude, für welche gemäß städtebaulichem Konzept überwiegen eine quadratische Form vorgesehen ist, abheben. Um die Errichtung der drei turmähnlichen Gebäude in der vorgesehenen runden Form sicherzustellen, ist die äußere Begrenzung der drei turmähnlichen Gebäude im Bebauungsplan die überbaubare Fläche in Form von drei Kreisen jeweils als Baulinie, auf der gebaut werden muss, festgesetzt. Der Durchmesser jeder der drei Kreise beträgt dabei 35,00 m. Dieser Durchmesser ist ausreichend groß bemessen, um innerhalb jedes Baufeldes einen Gebäudeturm mit einer im Hinblick auf die städtebauliche Wirkung ausreichend großen Grundfläche umsetzen zu können.

Innerhalb des mit GE6 gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebietes, in dem auch freizeitbezogene Nutzungen sowie eine Nahversorgungsmöglichkeit vorgesehen sind, ist der überbaubare Bereich in Form von Baugrenzen mit einem überwiegenden Abstand von 10,00 m zur westlich und südlich angrenzenden Planstraße und zu der östlich angrenzenden Parkanlage mit Wasserfläche festgesetzt. Hiermit soll ein zu nahes Heranrücken der hier geplanten Gebäude an die Planstraße und die Parkanlage verhindert werden.

Lediglich zur nördlich angrenzenden Parkanlage und zu dem südöstlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz am östlichen Ende der Planstraße reduziert sich der Abstand der Baugrenze auf 5,00 m, damit in diesen Bereichen die Gebäude zur besseren baulichen Fassung des Eingangsbereiches des Plangebietes entlang der Schulstraße sowie der Parkplatzfläche näher an die Grenzen des gewerblichen Gebietes heran errichtet werden können. Insgesamt ergibt sich aus den im eingeschränkten Gewerbegebiet GE6 festgesetzten Baugrenzen ein großzügig bemessenes Baufeld, innerhalb dessen vielfältige Möglichkeiten zur Errichtung verschieden großer und unterschiedlich genutzter Gebäude des Freizeitbereiches (z.B. Sport und Spiel, Physio, Gastronomie) und der Nahversorgung bestehen.

5.6.4 Örtliche Bauvorschriften

- **Dachformen und Dachneigung**

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig. (Örtliche Bauvorschriften Nr. 1).

Diese Dachform stellt die in einem modernen Gewerbegebiet übliche Dachform da. Darüber hinaus stellt diese Dachform sicher, dass die auf den Dächern anzubringenden Photovoltaikanlagen und umzusetzenden Dachbegrünungen problemlos umgesetzt werden können. Durch die Ermöglichung einer geringen Dachneigung wird die Abführung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht, soweit diese nicht durch Dachbegrünungen zurückgehalten wird.

- **Werbeanlagen**

Gewerbegebiete zeichnen sich durch ein besondere Vielgestaltigkeit aus, nicht nur was die Art, die Nutzung und die Dimension der baulichen Anlagen angeht, sondern auch was die Größe und den Umfang von Werbeanlagen betrifft.

Um in dem zukünftigen Gewerbegebiet sicherzustellen, dass der öffentliche (Straßen-) Raum sowohl entlang der Planstraße als auch entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße nicht durch Werbeträger dominiert wird und dass sich die Werbeanlagen der Architektur unterordnen und somit Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verhindert werden, enthält der Bebauungsplan entsprechende örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschriften Nr. 2)

Für Werbeanlagen gilt, dass an den Außenwänden an maximal zwei Gebäudeseiten jeweils eine Werbeanlage, die dem Hauptzweck des Grundstückes dient, bis zu einer Größe von maximal 20 m² und unterhalb der Gebäudehöhe zulässig sind (Örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1). Damit wird zum Einen verhindert, dass der öffentliche (Straßen-) Raum in dem Plangebiet – und darüber hinaus (Fernwirkung) – zu sehr durch die Werbeträger dominiert wird und dadurch das bauliche Erscheinungsbild in den Hintergrund tritt. Durch die Zulässigkeit von Werbeanlagen an zwei Gebäudeseiten wird zum Anderen sichergestellt, dass bei den teilweise möglichen hohen Gebäuden eine Fernwirkung der Werbeanlagen zu mehreren Seiten der Gebäude möglich ist.

Die zulässige Maximalgröße der Werbeanlagen von 20 m² stellt sicher, dass diese an den teilweise sich ergebenden großen Gebäudeseitenflächen wahrgenommen werden.

Die Unzulässigkeit von Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht sowie der Ausschluss bestimmter greller Leuchtfarben unterstützen das Planungsziel, dass sich die Werbeanlagen der Architektur unterordnen. Außerdem werden durch diese Vorgaben weitere, erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verhindert.

- **Grundstückseinfriedungen**

Grunstückseinfriedungen sind im gesamten Baugebiet Plangebiet unzulässig.

Hiermit soll der offene zusammenhängende Charkter der Gewerbegebietsflächen sichergestellt werden. Zudem soll sichergestellt werden, dass im Hinblick auf eine wirksame, an die umgebenden öffentlichen Grünflächen angepasste Grüngestaltung der privaten Gewerbegrundstücke durch Grundstückseinfriedungen gestalterisch verhindert wird. Auch soll sichergestellt werden, dass die Planstraße nicht durch Einfriedungen in dirketer Nähe zur Grundstücksgrenze eingeengt wird.

5.7. Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

- **Trinkwasserversorgung**

Die Wasserversorgung für das Plangebiet ist durch den „Wasserbeschaffungsverband Lingener Land“ gesichert. Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in der angrenzenden Schulstraße und in der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße, so dass der Anschluss des Plangebietes problemlos erfolgen kann.

- **Strom / Gas / Telefon**

Die Versorgung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Elektrizität ist grundsätzlich über einen Anschluss an eine innerhalb der Schulstraße bestehende und nach Westen verlaufende Stromleitung durch die Stadtwerke Lingen GmbH sichergestellt. Es werden die erforderlichen Stromleitungen in der notwendigen Dimensionierung in die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße verlegt und an die in der Schulstraße bestehende Stromleitung des Versorgungsträgers angeschlossen.

Zur Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Stromversorgung im Gebiet wird angestrebt, dass jedes Gebäude in Bezug auf die Versorgung mit Strom für sich autark sein sollte. Dies soll durch die auf den Dächern der Gebäude anzubringenden Photovoltaikanlegen erreicht werden, die der Stromversorgung des jeweiligen Gebäudes dienen werden.

Im Zusammenhang mit der Stromversorgung aus den Photovoltaikanlagen ist es erforderlich, dass innerhalb der Gebäude entsprechende Stromspeichermöglichkeiten geschaffen werden, um die Stromversorgung auch in Zeiten mit einem geringeren Stromertrag aus diesen Anlagen sicherzustellen.

Im Sinne einer nachhaltigen und klimaschonenden Energieversorgung, die eine weitestgehende Schonung der auf der Erde vorkommenden fossilen Brennstoffe wie Erdöl berücksichtigt, wird im Rahmen der Verkehrsmobilität die E-Mobiltät von immer größerer Bedeutung und wird sich auch zukünftig auch noch weiter erhöhen. Da im Plangebiet eine möglichst nachhaltige und klimaschonende Energieversorgung angestrebt werden soll, sollen auch im Plangebiet Potentiale zur Unterstützung der E-Mobilität bereitgestellt werden.

Daher ist im Plangebiet die zur Verfügung stehende Strommenge derart zu dimensionieren, dass eine ausreichende Menge an E-Ladesäulen und E-Ladestationen für PKW versorgt werden können. Dies bezieht sich sowohl auf die festgesetzten öffentlichen Stellplätze als auch auf die in den Tiefgaragen anzulegenden privaten Stellplätze.

Als zusätzliche technische Einrichtung für die Stromversorgung des Gebietes ist in etwa der der Mitte des Plangebietes unmittelbar südlich angrenzend an die Planstraße im Bereich der öffentlichen Grünfläche F 4 eine Transformatorenstation mit Fläche von 7,00m x 5,00m als „Fläche für Versorgungsanlagern: Zweckbestimmung Elektrizität“ festgesetzt. Die Errichtung der Station hat in enger frühzeitiger Abstimmung mit dem Leitungsträger der Stromleitung zu erfolgen.

Ebenfalls im Hinblick auf eine nachhaltige und klimaschonende Energieversorgung wird in die Planstraße des Plangebietes keine Gasleitung verlegt werden.

Im Rahmen einer parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten Studie zur Versorgung der einzelnen Gebäudekörper wurden mögliche Versorgungsvarianten gegenübergestellt und bewertet. Als Ergebnis der Studie konnte herausgestellt werden, dass die Nutzung von Wärmepumpen die praktikabelsten Option zur Beheizung der Gebäude identifiziert wurde. Als Wärmeträgermedium werden in diesem Zusammenhang Luft und Erdwärme in Betracht gezogen.

Im Zusammenhang mit der Nutzung der Erdwärme (Geothermie) werden sowohl eine zentrale Lösung als auch dezentrale Lösungen für jedes Gebäude separat als mögliche Varianten genannt.

Eine zentrale Lösung wird aufgrund des hierfür erwartbaren erforderlichen großen Flächenbedarfes als schwer umsetzbar angesehen, zumal die hierfür erforderliche Flächengröße aufgrund der im Vorfeld noch nicht bekannten Zahl der Abnehmer und des Bedarfes der einzelnen Abnehmer in Vorleistung schwer umsetzbar erscheint. Zudem bedarf es bereits im Vorfeld eines Versorger des Gebietes, welcher auch in Eigenleistung die zentrale Lösung errichtet. Aufgrund dieser Unklarheiten wird eine dezentrale Lösung im Gebiet angestrebt.

Daher ist die grundsätzlich die Nutzung der Erdwärme (Geothermie) für die Energieversorgung als Lösung für jedes Gewerbegebäude individuell anzustreben. Diese individuelle Lösung bietet den Vorteil, dass die erforderliche Erdwärmemenge bezogen auf jedes einzelne Gewerbegebäude genau abgestimmt werden kann.

Die Art der Geothermienutzung (oberflächennahe oder Tiefengeothermie) ist dabei im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Gewerbegebäude einzeln festzulegen.

Bei der Nutzung der Erdwärme ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone III des WSG „Stroot“ liegt und somit die Nutzung der Erwärme einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde bedarf und bei der Bohrung ausschließlich Wasser als Hilfsmittel verwendet werden darf.

Der Einbau von Luftwärmepumpen zur individuellen Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude ist grundsätzlich ebenfalls möglich.

Der angestrebten, von der Nutzung fossiler Brennstoffe unabhängigen Strom- und Wärmeversorgung der Gewerbegebäude dienen auch die auf den Dachflächen zu errichtenden Photovoltaikanlagen.

Gemäß § 32a Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind 50 % der Dachflächen von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und die eine Dachfläche von mind. 50 m² aufweisen, mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaikanlagen) auszustatten. Die geplanten Flachdächer der geplanten Gewerbegebäude bieten trotz der der möglichen Staffelgeschosse ein ausreichend großes Potential für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Da davon auszugehen ist, dass die Dachflächen durchweg größer als 50 m² sein werden, werden somit alle Dachflächen der geplanten Gewerbegebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sein.

Zur autarken Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude kann auch die Abwärme der in den Gebäuden verwendeten IT-Server beitragen. Diesbezüglich wird ein größeres zur Verfügung stehende Potential als in an deren Gewerbegebieten erwartet, da in dem Gebiet vorwiegend die Ansielung von Unternehmen aus dem IT-Bereich angestrebt wird.

Neben genannten Varianten zur Wärmeversorgung der Gebäude könnten hierfür zukünftig auch noch weitere Möglichkeiten zur Verfügung stehen (z.B. Wasserstoffversorgung). Die konkrete mögliche Umsetzung dieser Energieversorgungsvarianten wird sich zukünftig zeigen, da dies von verschiedenen Faktoren anhängig ist.

Darüber hinaus ist der fernmeldetechnische Anschluss des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an das in den angrenzenden Straßen bestehende Netz problemlos möglich. Auch ist die geplante Glasfaserversorgung des Plangebietes problemlos möglich.

Der Straßenquerschnitt der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße und der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Abschnitt der Schulstraße) ist ausreichend dimensioniert, um geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen bereit zu stellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem entsprechenden Versorgungsträger so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Weitere zusätzliche technische Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (z.B. Trassen o.ä.) sind nicht erforderlich. In jedem Falle ist durch die rechtzeitige Beteiligung der betroffenen Versorgungsträger sicherzustellen, dass weitere, für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ggfs. erforderliche technische Einrichtungen im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

Festsetzungen zur Sicherung bestehender oder geplanter Leitungen, bei denen der Verlauf innerhalb privater Grundstücke erfolgt (z.B. Leitungsrechte) sind nicht erforderlich. Die sonstigen zur Ver- und Entsorgung des Gebiets geplanten Einrichtungen werden im öffentlichen Verkehrsraum verlegt und liegen damit innerhalb der öffentlichen Flächen, so dass für diese Leitungen keine Festsetzungen zu deren Sicherung erforderlich sind.

Zum Schutz der zukünftig geplanten erdverlegten Versorgungsleitungen, sind in den Bereichen der Leitungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig (s. Kapitel 8 „HINWEISE“).

In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVBrandschutzRegelwerk, Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungseinleitungen“ verwiesen.

- **Oberflächenentwässerung**

Der ökologischen Zielsetzung zur Schaffung kleinräumiger Wasserkreisläufe folgend, soll das im Plangebiet auf den geplanten Gewerbegrundstücken von versiegelten und überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser wenn möglich grundsätzlich versickert werden.

Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurden bereits in den Jahren 2004 und 2009 sowie zuletzt im Jahr 2022 entsprechende gutachterliche Untersuchungen vorgenommen.

Im Rahmen dieser gutachterlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Boden im östlichen Drittel des Plangebietes entlang der Straße Laxtener Brook eine gute Versickerungsfähigkeit aufweist. Daher ist dies der einzige Bereich innerhalb des Plangebietes, in dem eine dezentrale Versickerung des auf den Gewerbegrundstücken anfallenden Niederschlagswassers erfolgen kann.

Daher wird das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser teilweise innerhalb dem in den öffentlichen Grünflächen F1 und der öffentlichen Grünfläche F2 anzulegenden offenen Wasserverbundsystem in Richtung Osten abgeleitet werden.

Innerhalb des breiteren westlichen Teils der festgesetzten Grünfläche F1 zwischen der Schulstraße und den hier südlich angrenzenden Gewerbegrundstücken soll das auf diesen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in die hier anzulegende feuchte Verdunstungs- und Retentionswiese umgeben von extensiven Wiesenflächen und Streuobstwiesen abgeleitet werden.

Hiervon ausgehend erfolgt bei Starkregenereignissen über einen Durchlass unter der Schulstraße eine Notentlastung in Richtung Norden in das nördlich der Schulstraße gelegene Grabensystem. Über diese Notentlastung erfolgt auch die Ableitung des im gesamten Gebiet anfallenden Starkregens bei entsprechenden Starkregenereignissen.

Das auf dem schmaleren östlichen Teil der festgesetzten Grünfläche F1 ab dem Durchlass unter der Schulstraße von den angrenzenden Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird über ein von extensiven Wiesenflächen umgebenes offenes Wasserverbundnetz bestehend aus Blänken und offenen Wassergräben, welche flach ausgebildet werden sowie temporär wasserführend sind, in das im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anzulegende Versickerungsbecken (öffentliche Grünfläche F5) abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Das innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE6, in dem die Anlage von Freizeiteinrichtungen vorgesehen ist, von den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zum Teil in die als öffentliche Grünfläche F5 festgesetzte Versickerungsfläche abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Ein weiterer Teil des innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE6 von den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswassers wird unmittelbar in die östlich angrenzende stehende Wasserfläche eingeleitet, um hier eine ständige Wasserführung sicherzustellen.

Innerhalb der entlang der südlichen Plangebietsgrenze bzw. Bundesstraße festgesetzten öffentlichen Grünfläche F2 werden ebenfalls von extensiven Wiesenflächen umgebende, flach ausgebildete, temporär wasserführende Blänken und offene Wassergräben angelegt werden. In dieses offene Wasserverbundnetz wird das von den nördlich an diese Grünfläche angrenzenden Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser eingeleitet und ebenfalls in Richtung Osten in das im südöstlichen Bereich des Plangebietes anzulegende Versickerungsbecken abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Diese Versickerungsbecken ist aufgrund der gleichen Ausgestaltung wie das im nordöstlichen Bereich vorgesehene Versickerungsbecken ebenfalls als öffentliche Grünfläche F5 festgesetzt ist.

Bei der Versickerung von Regenwasser ist das Merkblatt DWA-M-153 und das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (10/2024) zu berücksichtigen. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser (z.B. Speicher) bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das auf den Gebäuden und versiegelten Flächen der „Wasserburg“ südlich der Planstraße (festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiete GE3 und GE4) anfallende Niederschlagswasser wird unmittelbar in den die „Wasserburg“ umgebenden Graben eingeleitet, um hier eine ständige Wasserführung sicherzustellen. Eine Wasserzufuhr zu dem die Wasserburg umgebenden Graben aus dem öffentlichen oberflächigen Wasserverbundnetz ist nicht vorgesehen.

In den das Plangebiet umgebenden Straßen besteht kein Regenwasserkanal und es wird auch im Zuge der Planung in diese Straßen kein Regenwasserkanal verlegt werden. Somit besteht auch keine Möglichkeit, einen in der Planstraße zu verlegenden Regenwasserkanal ein einen im Umfeld bereits bestehenden Regenwasserkanal anzuschließen. Aus diesem Grund und auch im Sinne einer möglichst ökologischen Ausgestaltung des Plangebietes wird in die Planstraße und auch in den in das Plangebiet einbezogenen Abschnitt der Schulstraße kein Regenwasserkanal verlegt werden.

Vielmehr erfolgt die Ableitung des auf der öffentlichen Straßenfläche der Planstraße anfallenden Regenwassers über eine entlang der Planstraße anzulegende Entwässerungs- bzw. Versickerungsmulde mit einer Breite von 3,00 m.

Über diese wird das auf dem in West-Ost-Richtung der Abschnitt Planstraße anfallende Niederschlagswasser in Richtung Osten geführt und hier in die angrenzende stehende Wasserfläche eingeleitet, um hier eine ständige Wasserführung sicherzustellen.

Das auf dem in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Abschnitt der Planstraße anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb der straßenbegleitenden Versickerungsmulde kaskadenförmig in Richtung Norden geführt und in das innerhalb der öffentlichen Grünfläche F1 vorgesehene oberflächige Wasserverbundnetz eingeleitet. Über dieses wird das Wasser dann ebenfalls in Richtung Osten in das im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anzulegende Versickerungsbecken (öffentliche Grünfläche F5) geführt und dort zur Versickerung gebracht.

Innerhalb des in das Plangebiet einbezogenen Abschnitts der Schulstraße ist keine Versickerungsmulde vorgesehen. Das auf diesem Straßenabschnitt anfallende Niederschlagswasser wird in die südlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen F1 und F5 abgeleitet und dort versickert werden.

- **Abwasserbeseitigung**

Um die schadlose Schmutzwasserentsorgung für die geplanten neuen Gewerbegrundstücke sicherzustellen, wird das auf diesen anfallende Schmutzwasser über eine in der Planstrasse verlegte Schmutzwasserkanalisation (Freigefälle) einem Pumpwerk zugeführt und nachfolgend dem in den angrenzenden Straßen Schulstraße und Laxtener Brook bestehenden und betriebsfertigen Kanalisationssystem zugeführt.

Diesbezüglich besteht in der Schulstraße eine Schmutzwasserdruckrohrleitung und in der Straße Laxtener Brook ein Schmutzwasser-Freigefällekanal.

Um eine Einleitung des Schmutzwassers in die in der Schulstraße bestehende Schmutzwasserdruckrohrleitung sicherzustellen, ist im Kreuzungsbereich der Planstraße zur Schulstraße ein Pumpwerk erforderlich. Daher ist im bezeichneten Bereich im Bebauungsplan eine Pumpstation mit einer Fläche von 6,00 m x 6,00 m als „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung: Zweckbestimmung Abwasser“ festgesetzt.

Ausgehend von diesen bestehenden Leitungen gelangt das Schmutzwasser über ein System von Druckrohrleitungen und Pumpstationen in die Kläranlage Lingen (Ems). Somit ist gewährleistet, dass das Schmutzwasser aus dem Plangebiet hinausgeleitet und in der Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß gereinigt wird.

- **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle und Wertstoffe erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Für die geplante Bebauung ist der Brandschutz in Abstimmung mit der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Landkreis Emsland sicherzustellen.

Bei der Errichtung neuer Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die einschlägigen Bestimmungen der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) zu beachten.

An den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wasserleitungen in der Schulstraße und der südöstlich des Plangebietes in die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße einmündende Hedonallee bestehen insgesamt drei Hydranten.

Gemäß Forderung des Landkreises Emsland ist für das Plangebiet bzgl. der Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600l/min (96m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten.

Im Zuge der Verlegung der Wasserleitungen in die Planstraße im Plangebiet mit Anschluss an die in der Schulstraße bestehende Wasserleitung erfolgt die Errichtung zusätzlicher Hydranten im Plangebiet. Die genaue Zahl und die Standorte dieser Hydranten wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden. Über diese und insbesondere über die in der Schulstraße bestehende Wasserleitung mit den an diese angeschlossenen Hydranten kann ein Teil des genannten, im Plangebiet erforderlichen Löschwasserbedarfs bereitgestellt werden.

Im Bedarfsfall können die bestehenden und die im Plangebiet ggfs. neu anzulegenden Hydranten von der zuständigen Feuerwehr unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen" und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, ,,Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner B-FW" genutzt werden. Hierbei muss die Trinkwasserversorgung jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Zusätzlich zu den Hydranten ist eine vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Diesbezüglich ist auch eine Löschwasserentnahme aus den im Bebauungsplan festgesetzten Wasserflächen und aus den innerhalb der öffentlichen Grünflächen geplanten Wasserflächen grundsätzlich möglich. Für Zeiten großer Trockenheit kann eine dauerhafte Wasserführung dieser Wasserflächen jedoch nicht garantiert werden, so dass zu diesen Zeiten ggfs. in diesen Flächen kein Wasser zur Löschwassernutzung zur Verfügung steht. Da in der Umgebung des Plangebietes keine Löschwasserbrunnen für eine vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserversorgung bestehen, sind innerhalb des Plangebietes ein oder ggfs. auch mehrere Löschwasserbrunnen anzulegen. Die erforderliche Zahl und die Standorte dieser Brunnen werden in Ausführung des Bebauungsplanes im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt.

Insgesamt ist damit davon auszugehen, dass der Brandschutz für die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten geplanten Gewerbegebäude gewährleistet ist.

5.8 Nachrichtenverkehr

Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes wird von einer in West-Ost-Richtung verlafenden Richtfunkstrecke Nr. HY3275-HY1026 der Ericsson Services GmbH überquert. Diese Richtfunkstrecke ist in den Bebauungsplan einschließlich der beidseitigen, jeweils 25m breiten Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Gemäß Information des Betreibers der Richtffunkstrecke, der Ericsson Services GmbH, beträgt die maximal mögliche Bauhöhe unterhalb der Richtfunkstrecke 40m über dem anstehenden Gelände. In dem von Richtfunkstrecke betroffenen eingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 16m. Da diese maximal zulässige Gebäudehöhe durch unbedingt erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um bis zu 1,00 m überschritten werden darf, ergibt sich hieraus eine maximal mögliche Gebäudehöhe über dem anstehenden Gelände von 17,00 m.

Aus dieser maximal möglichen Gebäudehöhe resultiert damit unter Berücksichtigung der vom Betreiben angegebenen maximal möglichen Gebäudehöhe von 40,00 m keine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs. Dies wurde seitens der Ericsson Services GmbH mit Stellungnahme vom 02.05.2025 bestätigt.

6. KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 Abs. 5 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ enthält folgende Kennzeichnung:

- Sichtdreiecke
  Im Bebauungsplan sind im Bereich der Anbindungen der Planstraße an die Schulstraße, der Schulstraße an die Straße Laxtener Brook und der Straße Laxtener Brook an die Bundesstraße B 214 / Frerener Straße zur Gewährleistung einer freien Sicht in die jeweiligen übergeordneten Straßen freizuhaltende Sichtdreiecke gekennzeichnet.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 Abs. 6 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ enthält folgende Nachrichtliche Übernahmen:

- Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
  Entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße sind die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG nachrichtlich übernommen.

- Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes
  Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind die geltenden Schutzgebietsbestimmungen gemäß der Schutzgebietsverordnung vom 31.05.2007 zu beachten und einzuhalten.

- Richtfunkstrecke
  Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überquerende Richtfunkstrecke ist einschließlich ihrer notwendigen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

8. HINWEISE

Der Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen(ICL)“ enthält folgende 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 soll an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) (Fachdienst 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.

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. Mit der Emissionskontingentierung wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht, weil es in der Gemeinde Gewerbegebietsflächen ohne Kontingentierung gibt.

5. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

6. Bauverbotszone gem. 9 Abs. 1 FStrG
   Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
   - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
   - bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

   Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG
   Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbean!agen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des·Straßenbaulastträgers der B 214 erforderlich.

7. Bei Bauvorhaben sind die gründungtechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

8. Zum Schutz der zukünftig geplanten Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Leitungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.

9. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Ortsbrandmeistern festzulegen.

10. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zählen Versiegelungen jeglicher Art, Kiesflächen, Pflasterflächen sowie Flächen aus Rasengittersteinen.

11. Von der Bundesstraße B 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden.

12. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen hat das Herrichten der Plangebietsfläche (wie das Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.

13. Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist insektenfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Es sollten insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbe (2.700 bis 3.000 Kelvin) verwendet werden.

14. Überflutungsnachweis:
    Für die Grundstücke ist im Zuge der Entwässerungsplanung ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

15. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr- 40, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“, Ortsteil Laxten wird für den Geltungsbereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „Wohnpark Gauerbach – Südliche Erweiterung“ überplant.

16. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in der Planurkunde in Bezug genommenen wird, können im Rathaus der Stadt Lingen (Ems) im Fachdienst Stadtplanung, Elisabethstraße 14-16 während der Dienstzeiten eingesehen werden.

9. PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan wird auf einer automatisierten Liegenschaftskarte (Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2022, LGLN, Regionalverwaltung Osnabrück-Meppen, Maßstab 1:2.000 angefertigt.

Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen – zur Verfügung gestellt.

Der Planausschnitt liegt in der Gemeinde Stadt Lingen (Ems), Gemarkung Altenlingen, Flur 21.

Der Vervielfältigungsvermerk ist im Antragsbuch unter der Nummer L4-125/2022 geführt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.2022).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

10.1 Belange der Wasserwirtschaft / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen (Ems). Daher bedarf die Ausweisung des Gewerbegebietes gemäß der Verordnung zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Diese Genehmigung wurde durch die Stadt Lingen (Ems) bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Lingen (Ems) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Datum vom 11.01.2023 beantragt.

Seitens der Unteren Wasserbehörde der Stadt Lingen (Ems) erfolgte mit Datum vom 23.03.2023 die Genehmigung zur Ausweisung des Baugebietes „IT-Campus Lingen (ICL)“, Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten. Die in der Genehmigung enthaltenen Nebenbestimmungen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

In den Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“, wurde der Verweis auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Stroot“ der Stadtwerke Lingen (Ems) nachrichtlich übernommen (s. Kap. 7 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 Abs. 6 BAUGB“).

10.2 Belange der Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement sind in der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie und im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verankert.

Beurteilungskriterien der Hochwasserrisiken für verschiedene Belastungsszenarien werden unterschieden in Hochwasserereignisse mit hoher (10-jährlich), mittlerer (100-jährlich) und niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis – HQExtrem, voraussichtliches Wiederkehrintervall mind. 200 Jahre).

Nach §76 Absatz 2 WHG sind die Länder verpflichtet, mindestens jene Flächen als Überschwemmungsgebiete festzusetzen, in denen ein Hochwasser statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist. In diesen Gebieten gelten besondere Schutzvorschriften. So ist die Ausweisung von neuen Baugebieten nur unter strengen Auflagen möglich und der Hochwasserabfluss und der Hochwasserrückhalt darf nicht negativ beeinflusst werden.

10.2.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 3,25 km östlich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Ems (100-jährliches Hochwasser - HQ100) (s. Abbildung 9), welches im RROP als „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ dargestellt ist . Die Ems selbst verläuft ca. 3,50km westlich des Plangebietes. Aufgrund der vollständigen Lage des Plangebietes weit außerhalb des Überschwemmungsgebietes ist damit eine Bebauung innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen.

Somit bestehen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der Ems keine weiteren Bedenken bzgl. der Ausweisung des Plangebietes. Etwaige baubedingte Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – sind nicht anzunehmen. Auch wird durch das Plangebiet die Topographie des Überschwemmungsgebietes nicht verändert.

10.2.2 Hochwasserrisikogebiet

Das Hochwasserextremereignis (HQExtrem) ist das Szenario mit den größten Abflüssen und den potentiell größten Überflutungsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ liegt in einer Entfernung von ca. 2,2 km zu einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 WHG (Extremhochwasser - HQextrem) (s. Abbildung 9). Dieses kann bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQExtrem) über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems hinaus überflutet werden kann. Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu dem HQExtrem sind spezielle Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise aufgrund eines konkreten Hochwasserrisikos im Zusammenhang mit einem Extremhochwasser nicht erforderlich.

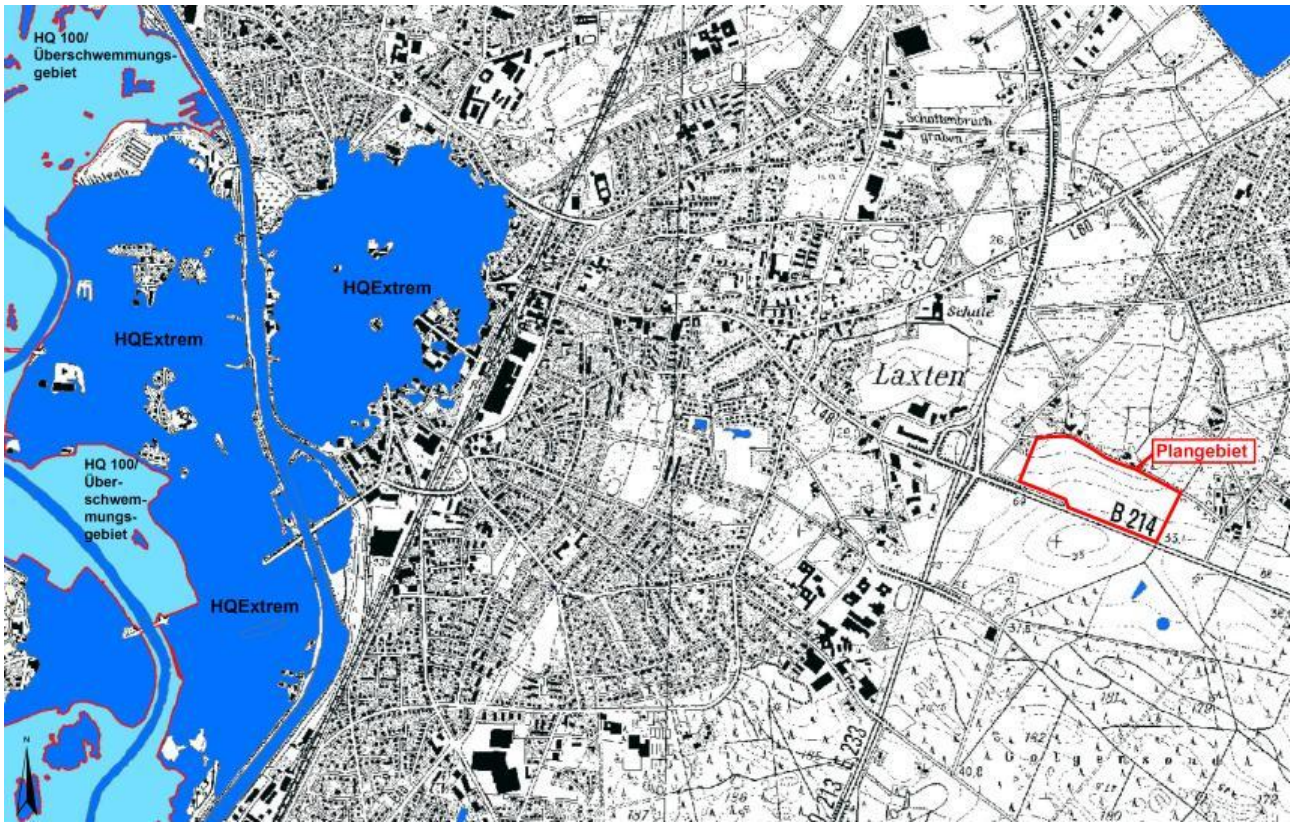


Abbildung 8:Abgrenzung HQ 100/Überschwemmungsgebiet und HQ Extrem

8.3 Belange der Landwirtschaft

Durch die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ resultierende Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche als Gewerbegebiet werden die Belange der Landwirtschaft nicht berührt, da bereits durch die Darstellung des Planbereiches im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde.

Durch den Flächennutzungsplan, und durch den Bebauungsplan selbst, werden somit keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen in Anspruch genommen. Zudem haben die früheren Eigentümer der einzelnen Teilflächen durch die Veräußerung der Flächen an die Stadt Lingen (Ems) in den Jahren 2002 bis 2008 mittel- und langfristig ihren Verzicht auf die Notwendigkeit der Bewirtschaftung erklärt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftliche Fläche besitzt für sich alleine genommen aufgrund ihrer Größe von ca. 13,0 ha zwar ein relativ hohes landwirtschaftliches Ertragspotential.Aufgrund der geringen Größe im Verhältnis zum gesamten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial im Ortsteil Laxten und der Stadt Lingen (Ems) spielt die Fläche für die landwirtschaftliche Produktion jedoch nur eine untergeordnete Rolle.

Zudem werden aufgrund der Tatsache, dass die Fläche an drei Seiten von Straßenflächen umgeben ist, sonstige Ackerflächen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Realisierung der mit dieser Planung vorgesehenen Ausweisung eines Gewerbegebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Verkehr auf den öffentlichen Straßen (Bundesstraße B 214/Frerener Straße, Laxtener Brook, Schulstraße auszugehen.

10.4 Belange des Verkehrs

Aus der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes resultiert keine Änderung der Hauptverkehrsstraßen im Ortsteil Laxten. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erwarten.

Aus der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes resultiert keine Änderung der Hauptverkehrsstraßen im Ortsteil Laxten. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erwarten.

Entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße ist in den Bebauungsplan eine 20m tiefe Bauverbotszone (BVZ) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie eine 40m tiefe Baubeschränkungszone (BBZ) gem. § 9 Abs. 2 FStrG jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden (s. Kap. 7 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 Abs. 6 BAUGB“ und Kap. 8 „HINWEISE“).

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Innerhalb Baubeschränkungszone ist bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen – freistehend oder an Gebäuden – die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße B 214 erforderlich.

Aus der Bauverbotszone resultiert für die entlang der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße vorgesehene Gewerbegrundstücke keine Einschränkung der Baumöglichkeiten auf den Gewerbegrundstücken entlang der Bundesstraße B 214, da entlang der Straße innerhalb der Bauverbotszone eine öffentliche Parkanlage / Grünfläche (F4) festgesetzt ist.

Auch aus der Baubeschränkungszone resultiert keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke entlang der Bundesstraße B 214, da die Baubeschränkungszone entweder öffentliche Grünbereiche oder nur flächenmäßig untergeordnete Teilflächen der jeweiligen geplanten Grundstücke betrifft und darüber hinaus zur Bundesstraße B 214 / Frerener Straße hin ausgerichtete Werbeanlagen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger beider Straßen weiterhin möglich sind.

Auf längere Sicht könnte die Hochstufung der Stadtstraße Laxtener Brook zur Landesstraße L 60 geplant sein. Da die Straße Laxtener Brook zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch als Stadtstraße eingestuft und der Zeitpunkt der Hochstufung weder bekannt noch absehbar war, enthält der Bebauungsplan auch keine entlang der künftigen Landesstraße zu berücksichtigenden Bauverbots- und Baubeschränkungszonen.

Diese wären dann erst im Falle der Hochstufung der Straße zu beachten. Aus diesen dann zu beachtenden Bauverbots- und Baubeschränkungszonen resultieren dann jedoch innerhalb des Plangebietes keine Probleme und bauliche Beschränkungen, da der Mindestabstand der geplanten Bebauung zur Straße Laxtener Brook bereits jetzt über 40 m beträgt und damit selbst eine zukünftig zu beachtende Baubeschränkungszone keine überbaubaren Bereiche betrifft.

Auch aus einer möglicherweise sich ergebenden Verkehrszunahme auf der Straße Laxtener Brook bedingt durch die mögliche Hochstufung der Hochstufung zur Landesstraße und einer daraus ggfs. resultierenden Zunahme der das Plangebiet betreffenden Verkehrslärmimmissionen ergeben sich für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen keine negativen Auswirkungen, da die überbaubaren Bereiche von der Straße Laxtener Brook ausreichend weit entfernt sind.

10.5 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 BauGB für die “Belange des Umweltschutzes“ eine Umweltprüfung durchzuführen.

Um die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB zu berücksichtigen, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bei der Realisierung des Bebauungsplanes voraussichtlich auftretenden Umweltauswirkungen ermittelt und in einer mit der der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umweltverträglichkeitsstudie (Umweltbericht) beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Es war zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist. Hierzu wurden zunächst im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB die Äußerungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefordert und berücksichtigt. Die Ermittlungsergebnisse wurden dann in den Umweltbericht eingearbeitet.

Der Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan enthält eine detaillierte Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung sowie eine Darstellung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes.

Bei der zu überplanenden Fläche mit einer Plangebietsgröße von insgesamt ca. 12,96 ha handelt es sich nahezu ausschließlich um eine intensiv genutzte Ackerfläche / Intensivgrünland ohne orts- und landschaftsbildprägende Grün- und Gehölzstrukturen und damit ohne besondere Bedeutung für den Natur-, und Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird eine ca. 13,16 ha große Ackerfläche / Intensivgrünlandfläche mit öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenflächen), gewerblichen Bauflächen, Wasserflächen, Fuß- und Radwegen sowie öffentlichen Grünflächen überplant. Auch wenn es sich bei der intensiv genutzten Ackerfläche um eine aus der Sicht des Naturschutzes geringwertige Fläche handelt, stellt die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dieser Fläche einen Eingriff in Natur und Landschaft in Folge der Flächenversiegelung dar, der angemessen auszugleichen ist. Neben den Flächenversiegelungen durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Straßen und Fuß- und Radwegeflächen sowie aus der Anlage der geplanten Wasserflächen resultiert aus dem Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf den privaten Grundstücksflächen zusätzlich eine Überbauung und Versiegelung von bis zu 75 % bislang unversiegelten Ackerfläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, werden somit zukünftige und voraussehbare Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Daher ist im Rahmen dieser Planung die Kompensation des Eingriffes vorzunehmen.

Auf der Grundlage der Bestandsbeschreibung in Gegenüberstellung mit den Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen des Umweltberichtes der sich aus der Planung ergebende Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell bilanziert und dieser Eingriff durch angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen / kompensiert (siehe Kapitel 11.7 „Eingriffsbetrachtung“ des der Begründung beigefügten Umweltberichtes sowie Anlagen 7 bis 10).

Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht ist nach den in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind folgende vorliegenden Ergebnisse und Untersuchungen:

- Biotoptypenkartierung (Januar / Oktober 2024)
- Brutvogelkartierung (März bis Juli 2020)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) 2024 auf Basis der Faunaerfassungen und der Biotoptypenkartierung

Gemäß der zur Ermittlung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten durchgeführten Biotoptypenkartierung (Krüger Landschaftsarchitekten, Januar / Oktober 2024) sind von der Bebauungsplanaufstellung überwiegend der Biotoptypen Acker (A) und Intensivgrünland (GI) betroffen.

Bereits versiegelte Flächen in innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich der in den Geltungsbereich einbezogene Abschnitt der Schulstraße und der entlang der Straße Laxtener Brook bestehende Fuß- und Radweg.

Einzelheiten bezüglich des naturräumlichen Bestandes, der Eingriffsregelung und der Ersatzflächen und –maßnahmen sind dem in diese Begründung integrierten Umweltbericht (Kapitel 11), erstellt von Krüger Landschaftsarchitekten im Oktober 2024, zu entnehmen.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für den Umweltbericht eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erstellt, dessen Grundlage gemäß Aussage der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) die von (März bis Juli 2020) durchgeführte Brutvogelkartierung und eine Biotoptypenkartierung sind. Eine Kartierung der im Plangebiet ggfs. vorkommenden Fledermausarten war nicht erforderlich, da randliche Strukturen wie Baumreihen oder auch Hofstellen mir Quartierspotential entweder nicht vorhanden sind bzw. durch die Planung nicht betroffen sind.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere wurden insbesondere im Bereich der im westlichen Teil des Plangebietes bestehenden Pferdeweide und der östlichen Ackerflächen folgende Brutvogelreviere / Nahrungshabitate ermittelt:

- Steinkauz: 1 Nahrungshabitat, als essentieller Bestandteil des Reviers
- Dohle: 10 Nachweise als Nahrungsgast
- Goldammer: 1 Revier
- Turmfalke: 2 Nahrungshabitate
- Fasan: 1 Revier

Für die Arten Steinkauz, Dohle, Turmfalke und Goldammer stellen das Plangebiet und hier besonders die Pferdeweide einen essentiellen Nahrungsraum dar. Da dieser durch die Überbauung der Fläche wegfällt, ist insbesondere für den Steinkauz, Dohlen und die Turmfalken eine Ersatzfläche für das durch die Überbauung wegfallende Nahrungshabitat in unmittelbarer Nähe des Plangebietes zu schaffen.

Diese Anlage dieser Ersatzfläche in der erforderlichen Größe von ca. 2 ha erfolgt in einer Entfernung von ca. 100m westlich des Plangebietes zwischen der Schulstraße und der Umgehungsstraße B 70 / B 213.

Für die Goldammer entstehen in den Saumstreifen der öffentlichen Grünflächen neue Lebensräume als CEF-Maßnahmen, so dass keine weiteren Maßnahmen für diese Art vorzusehen sind.

Der Fasan findet in der Umgebung Ausweichquartiere, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Im Plangebiet wird im Nordwesten eine große feuchte Verdunstungs- und Retentionswiese umgeben von extensiven Wiesenflächen und Streuobstwiesen angelegt. Zusätzlich werden die Gewerbeflächen von großen extensiven Wiesenflächen mit Baumgruppen, die teilweise der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienen sowie von großen Parkflächen ebenfalls mit vereinzelten Baumgruppen und Strauchpflanzungen umgeben. Entlang der Planstraße sowie entlang der Schulstraße im Norden werden Hochstammbäume gepflanzt. Durch diese grünplanerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für gehölzbesiedelnde Brutvögel.

Zusammenfassend lässt sich festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten werden, gemäß der SAP / Brutvogelkartierung mit Artenschutzhinweisen für die Bebauungsplanaufstellung. CEF-Maßnahmen erfolgen westlich des Plangebietes bzw. innerhalb des Plangebietes.

Zusätzlich enthält der Bebauungsplan zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs auf das Schutzgut Tiere auch noch artenschutzbezogene Hinweise in Bezug auf das Herrichten der Ackerfläche sowie die insektenfreundliche Beleuchtung der Gewerbegebiete (s. Kapitel 8 „HINWEISE“ und Kapitel 11.2.2 „Art des Vorhabens u. Festsetzungen**).**

Einzelheiten der artenschutzrechtlichen Prüfung sind den Kapiteln 11.4.1.2 „Schutzgüter Tiere und Pflanzen“ und 11.6 „Stellungnahme zum Artenschutz**“** des der Begründung beigefügten Umweltberichtes sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) zu entnehmen.

10.6 Belange des Immissionsschutzes

10.6.1 Schallimmissionen Gewerbelärm

Von den im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzungen gehen Lärmemissionen aus, die die nördlich und östlich des Plangebietes bestehenden, im Außenbereich liegenden Wohnnutzungen, das nordöstlich in einer Entfernung von ca. 440 m zum Plangebiet beginnende Wohngebiet „Wohnpark Gauerbach“ sowie die südöstlich in einer Entfernung von ca. 200m auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B 214 / Frerener Straße liegende Hedon-Klinik betreffen könnten.

Die von den geplanten Gewerbegebieten ausgehenden Lärmemissionen sind daher im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“ derart zu begrenzen, dass für diese im unbeplanten Außenbereich liegenden schallempfindlichen Nutzungen keine unzumutbaren Lärmimmissionen auftreten.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird innerhalb des Plangebietes eine Lärmkontingentierung für die gewerblichen Baugebietsflächen in Form der Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) für die Tages- und Nachtzeit vorgenommen.

Nur mit der Festsetzung dieser Emissionskontingente (L_{EK}) im Bebauungsplan auf den einzelnen Teilflächen des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte für die im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich nicht überschritten werden.

Die Gewerbegebiete der Stadt Lingen (Ems) sind darüber hinaus auch baugebietsübergreifend gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO. In Lingen (Ems) besteht ein teilweise enges räumliches Nebeneinander zwischen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen. Dabei sollen auch Gewerbeflächen in solchen Situationen grundsätzlich erhalten bleiben, um einen Beitrag zur Bedienung des Gewerbeflächenbedarfs zu leisten. In diesen Situationen ist es aber oft erforderlich, im Rahmen einer Emissionskontingentierung, Einschränkungen für die Gewerbebetriebe vorzusehen, um den Immissionsschutz sicherzustellen. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind Gewerbegebiete vorhanden, bei denen keine solchen Einschränkungen bestehen. Für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 BauNVO sind deshalb die folgenden in den folgenden Bebauungsplänen festgesetzten Gebiete vorgesehen

- B-Plan Nr. 15 Teil 1, Ortsteil Darme, Baugebiet: „Industriepark Lingen-Süd“
- B-Plan Nr. 8, Ortsteil Schepsdorf, Baugebiet: „Erweiterung Gewerbegebiet Pöttkerdiek“
- B-Plan Nr. 11, Ortsteil Brögbern, Baugebiet “Erweiterung Gewerbegebiet Linger Feld“

Im Rahmen eines schalltechnischen Berichtes (Bericht Nr. LL16666.1 vom 28.08.2020, TUV Süd) wurden die maximal möglichen Emissionskontingente (L_{EK}) innerhalb des geplanten Gewerbegebietes in Form von abgestuften Emissionskontingenten (L_{EK}) für die Tages- und Nachtzeit gutachterlich ermittelt.

Mit der Emissionskontingentierung wird von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht, weil es in der Gemeinde Gewerbegebietsflächen ohne Kontingentierung gibt (s. Kap. 8 „HINWEISE“).

Als Ergebnis hieraus sind in den einzelnen Teilflächen des Plangebietes Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00) noch nachts (22:00 bis 6:00) überschreiten (Textliche Festsetzungen Nr. 3 und Anlage 2):

- **Teilfläche 1 (eingeschränktes Gewerbegebiet GE1**, Fläche im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen der Schulstraße, der westlichen Plangebietsgrenze und der Planstraße):
  Tageszeit 53 L_{EK} dB(A) / Nachtzeit L_{EK} 43 dB(A).

- **Teilfläche 2 (eingeschränktes Gewerbegebiet GE6**, Fläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes östlich der Planstraße und südlich der Schulstraße):
  Tageszeit L_{EK} 53 dB(A) / Nachtzeit L_{EK} 43 dB(A).

- **Teilfläche 3 (eingeschränktes Gewerbegebiet GE2**, Fläche im westlichen Plangebietes südlich der Planstraße und östlich der westlichen Plangebietsgrenze):
  Tageszeit L_{EK} 53 dB(A) / Nachtzeit L_{EK} 43 dB(A).

- **Teilfläche 4 (eingeschränkte Gewerbegebiete GE3 und GE4**, Fläche der Wasserburg im mittleren Teil des Plangebietes südlich der Planstraße im südlichen Teilbereich des Plangebietes):
  Tageszeit L_{EK} 53 dB(A) / Nachtzeit L_{EK} 43 dB(A).

- **Teilfläche 5 (eingeschränktes Gewerbegebiet GE5**, Fläche im südöstlichen Teil des Plangebietes östlich der Wasserburg):
  Tageszeit L_{EK} 50 dB(A) / Nachtzeit L_{EK} 40 dB(A).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12.

Für die innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren B bis D liegende Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren tags und nachts			
Richtungssektor	Sektor	$L_{EK,ZUS}$ in dB(A)	
		tags	nachts
Sektor A	145° - 190°	0	0
Sektor B	190° - 9°	15	10
Sektor C	9° - 40°	12	7
Sektor D	40°- 145°	15	10
Bezugspunkt	UTM-Koordinaten X = 32.388.550 Y = 5.819.630		
Bezugsachse 0°: Nord			

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel durch dieses Vorhaben den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn die – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Die festgesetzten Lärmemissionskontingente stellen zum einen sicher, dass die in der Umgebung des Plangebietes bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen im Außenbereich nicht durch die von den geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen unzulässig belastet werden. Zum anderen stellen die festgesetzten Lärmimmissionskontingente sicher, dass im gesamten Plangebiet eine angemessene ausreichend gewerbliche Nutzung erfolgen kann, obwohl den geplanten Gewerbegebieten Lärmemissionskontingente zugeordnet sind, die einem „eingeschränkte Gewerbegebiet“ entsprechen (GE1 bis GE6). Trotz der einem eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechenden Lärmemissionskontingente ist auf den hiervon betroffenen Gewerbegrundstücken immer noch eine ausreichende und angemessene gewerbliche Nutzung möglich.

Dass den gewerblich genutzten Teilflächen lediglich Lärmemissionswerte von eingeschränkten Gewerbegebietes zugeordnet werden konnten begründet sich aus den auf der gegenüberliegenden Seite der Schulstraße und den östlich des Plangebietes beider Straßen bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen im Außenbereich. In Richtung Südwesten begründet sich die Begrenzung der Lärmemissionskontingente aus der hier auf der gegenüberliegenden Seite der Frerener Straße / Bundesstraße B 214 bestehenden schützenswerten Kliniknutzung der Hedon-Klinik.

Mit der Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) und daraus resultierend von eingeschränkten und uneingeschränkten Gewerbegebieten liegen aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür vor, dass auf Basis der zu Grund zu legenden Regelwerke unzulässige Schallemissionen durch das neue Plangebiet im Bereich der im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes bestehenden Wohnnutzung im Außenbereich und der bestehenden Kliniknutzung nicht zu erwarten sind und die für das Plangebiet umgebenden bestehenden Wohn- und Kliniknutzungen im Außenbereich geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der im Plangebiet festzusetzenden Emissionskontingente und der sich hieraus für das Plangebiet ergebenden Konsequenzen sind dem gutachterlichen Bericht LL16666.1/03 vom 02.09.2024, TUV Süd zu entnehmen.

10.6.2 Schallimmissionen Verkehrslärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden unmittelbar an die Frerener Straße / Bundesstraße B214 und im Osten direkt an die Stadtstraße Laxtener Brook an. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Norden an die Schulstraße und in einer Entfernung von ca. 40m südöstlich des Plangebietes besteht die Hedon-Allee.

Von den genannten Straßen könnten die geplante gewerbliche Nutzung belastende Schallemissionen ausgehen.

Die auf das Plangebiet einwirkenden und von den genannten Straßen ausgehenden Verkehrslärmimmissionen wurden im Auftrage der Stadt Lingen (Ems) im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines schalltechnischen Berichtes (Bericht Nr. LL 16666.1/03 vom 02.09.2024, TÜV Süd, Standort Lingen) quantifiziert. Resultierend aus den ermittelten Schallimmissionen wurden – soweit erforderlich – zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Richtwerte im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

Dem gutachterlichen Bericht lagen Verkehrsbelastungsdaten für die genannten relevanten Straßen aus einer am 04. November 2021 durchgeführten Verkehrszählung an den Knotenpunkten B214/Laxtener Brook/Hedonallee und Laxtener Brook/Schulstraße/Hüsinger Hook zugrunde. Diese ermittelten Verkehrsbelastungszahlen wurden auf das Prognosejahr 2036 hochgerechnet. Zusätzlich wurden Angaben zur Straßendeckschicht der Niedersächsischen Landesbehörde und Verkehr für die Bundesstraßen (SMA 11 S mit Abstreumaterial) berücksichtigt.

Für die Stadtstraßen - Hedonallee, Laxtener Brook und Schulstraße (ab Knotenpunkt mit der Frerener Straße) - liegen keine die Angaben zum Straßendeckschichttyp (gemäß Tabelle 4a der RLS-19) vor. Für diese Straßen wird davon ausgegangen, dass hier ein nicht geriffelter Gussasphalt ohne lärmmindernde Eigenschaften eingebaut wurde.

Weitere Beurteilungsgrundlage für die Berechnung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und der daraus ableitbaren und festzusetzenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist, dass jegliche Wohnnutzungen (z.B. Betriebsleiterwohnungen) im Plangebiet ausgeschlossen sind. Somit sind nur die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau für den Tageszeitraum relevant.

Bei Verkehrslärmeinwirkungen ist im Sinne der Lärmvorsorge in der Bauleitplanung in Gewerbegebieten (GE) grundsätzlich der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau – für die Tageszeit von 65 dB (A) anzustreben.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung werden die Ergebnisse lediglich für die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Gewerbegebiete dargestellt, da die Ergebnisse für die die Gewerbegebiete umgebenden öffentlichen Grün- und Wasserflächen nicht relevant sind. Resultierend aus der großen Entfernung der festgesetzten Gewerbegebiete zur Straße Laxtener Brook sind diese von den von der Straße Laxtener Brook ausgehenden Verkehrslärmimmissionen nicht betroffen.

Als für die Festsetzungen des Bebauungsplanes relevantes Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass lediglich aufgrund der von der Frerener Straße / Bundesstraße B 214 und dem Einmündungsbereich der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundesstraße B 214 ausgehenden Lärmemissionen in folgenden Bereichen im Plangebiet bezogen auf die zulässigen Voll- und Staffelgeschosse der schaltechnische Orientierungswert für die Tageszeit von 65 dB (A) ausgehende von den Fahrbahnrändern der genannten Fahrbahnabschnitte überschritten wird:

- Entlang der Frerener Straße / Bundesstraße B 214
  - EG: max. 35 m
  - 1. OG: max. 47 m
  - 2. OG: max. 55 m
  - 3. OG + Staffelgeschoss: max. 60 m
  - 4. OG + Staffelgeschoss: max. 45 m (betrifft nur eingeschränktes Gewerbegebiet GE3 Wasserburg)

- Im Einmündungsbereich Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundesstraße B 214
  - EG: max. 55 m
  - 1. OG: max. 65 m
  - 2. OG: max. 70m
  - 3. OG + Staffelgeschoss: max. 74 m

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet GE4 mit den festgesetzten V Vollgeschossen + Staffelgeschoss liegt deutlich außerhalb der ermittelten Überschreitungsbereiche.

Für diese ermittelten Überschreitungsbereiche wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ausgehend von der Frerener Straße Bundestraße B 214 und dem Einmündungsbereich der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße Bundestraße B 214 der gewerbliche Gebäudenutzung relevante Lärmpegelbereich V ermittelt. Lärmpegelbereiche mit höheren Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind für die geplante gewerbliche Nutzung nicht relevant, da diese ausschließlich Bereiche des Bebauungsplanes betreffen, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind und darüber hinaus in der Bauverbotszonen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der Bundesstraße liegen, die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen ist. Daher erübrigt sich die Darstellung dieser Lärmpegelbereiche in der schalltechnischen Untersuchung bzw. deren Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Lärmpegelbereich V betrifft innerhalb des Plangebietes folgende Flächen:

- Entlang der Frerener Straße / Bundestraße B 214 einen max. ca. 53m breiten Geländestreifen ausgehend von dem äußeren Fahrbahnrand der Frerener Straße / Bundestraße B 214.

  Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewebegebietes GE2 betrifft der Lärmpegelbereich V einen maximal ca. 8,00 m breiten Geländestreifen entlang der der Frerener Straße / Bundestraße B 214. Allerdings sind durch den Lärmpegelbereich V keine in diesem eingeschränkten Gewebegebiet GE2 festgesetzten überbaubaren Flächen betroffen, so dass für die in diesem eingeschränkten Gewebegebiet GE2 vorgesehenen Gebäude keine aus dem Lärmpegelbereich V resultierenden schallschutzbezogenen Maßnahmen zum Schallschutz der Gebäude bedingt aus den Verkehrslärmimmissionen der Frerener Straße / Bundestraße B214 erforderlich sind.

  Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE3 (südlicher Bereich „Wasserburg“) betrifft der Lärmpegelbereich V einen ca. maximal ca. 16,00m breiten Geländestreifen entlang der Frerener Straße / Bundestraße B 214. Da innerhalb dieses Geländestreifen Teile der durch Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen der beiden südlichen Gebäudetürme der „Wasserburg“ liegen, sind für diese Gebäude die durch den Lärmpegelbereich V vorgegebenen Schalldämmmaße zu berücksichtigen.

  Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GE5 betrifft der Lärmpegelbereich V einen maximal ca. 15,00m breiten Geländestreifen entlang der Frerener Straße / Bundestraße B 214. Da das mittlere und westliche festgesetzte Baufeld innerhalb dieses festgesetzten Gewerbegebietes, die in Bezug auf ihre Lage eindeutig der Frerener Straße / Bundestraße B 214 zuzuordnen sind, außerhalb des Lärmpegelbereiches V liegen, sind für die in diesen beiden Baufeldern vorgesehenen Gebäude keine aus dem Lärmpegelbereich V resultierenden schallschutzbezogenen Maßnahmen zum Schallschutz der Gebäude bedingt aus den Verkehrslärmimmissionen der Frerener Straße / Bundestraße B214 erforderlich.

- Entlang des Einmündungsbereiches der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B2 14 einen max. ca. 80 m breiten Geländestreifen ausgehend von dem äußeren Fahrbahnrand des Einmündungsbereiches der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B 214. Hierbei ist die geplante Verbreiterung der im Bebauungsplan festgesetzten Verbreiterung der Rechtsabbiegespur der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B 214 mit berücksichtigt.
  Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewebegebietes GE5 betrifft der Lärmpegelbereich V einen ca. maximal 40m breiten Geländestreifen entlang des Einmündungsbereiches der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B214. Da das östliche festgesetzte Baufeld innerhalb dieses festgesetzten Gewerbegebietes die in Bezug auf ihre Lage eindeutig dem Einmündungsbereiches der Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B214 wird dieses auch am stärksten von den von diesem Einmündungsbereich ausgehenden Verkehrslärm mit der Folge betroffen, dass ein großer Teil dieses Baufeldes innerhalb des Lärmpegelbereiches V vorgegebenen Schalldämmmaße zu berücksichtigen. Daher sind für das in diesem Baufeld geplante Gebäude die durch den Lärmpegelbereich V vorgegebenen Schalldämmmaße zu berücksichtigen.

Aus den Verkehrslärmemissionen auf der Schulstraße und der der Straße Laxtener Brook resultieren innerhalb des Plangebietes für die gewerblich genutzten Gebäude keine relevanten Lärmpegelbereiche.

Da der ermittelte Lärmpegelbereich V überbaubare Bereiche im Plangebiet betrifft, in denen bauliche Anlagen und damit auch Aufenthaltsräume (Büros u.ä.) möglich sind, ist dieser Lärmpegelbereich V im Bebauungsplan festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 8 und Anlage 3).

Das in diesem Lärmpegelbereich V erforderliche Bau-Schalldämm-Maß $R`_{w,res}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ist unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Für den festgesetzten Lärmpegelbereich V ist hierbei ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB zugrunde zu legen.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmte maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Die Festsetzung des Lärmpegelbereiches V mit einem zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln hat jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die Bebaubarkeit und die Nutzung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes, da dieser lediglich einen flächenmäßig untergeordneten bebaubaren Teilbereich der eingeschränkten Gewerbegebietes GE5 betrifft und die Erreichung des erforderliche Bau-Schalldämm-Maßes keinen unzumutbaren baulichen und finanziellen Mehraufwand bedeutet.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten und in den Bebauungsplan aufgenommenen textlichen Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen sind somit aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Geräuschimmissionen hervorgerufen insbesondere durch Verkehrslärmemissionen der Freren Straße / Bundesstraße B 214 und dem Einmündungsbereich Straße Laxtener Brook in die Frerener Straße / Bundestraße B 214 im Bereich des Plangebietes zu erwarten. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass aufgrund von Verkehrslärmüberschreitungen Entschädigungsansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Frerener Straße / Bundesstraße B 214.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der von der Frerener Straße / Bundesstraße B 214 und der Straße Laxtener Brook ausgehenden Verkehrslärmimmissionen und der sich hieraus für das Plangebiet ergebenden Konsequenzen sind dem Bericht Nr. LL 16666.1 / 03 vom 02.09.2024, TUV Süd Lingen, zu entnehmen.

10.6.3 Geruchsimmissionen

In Bezug auf mögliche, auf das Plangebiet einwirkende landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist insbesondere eine im Nordwesten des Plangebietes auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Schulstraße gelegene Hostelle von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen in der Umgebung des Plangebietes folgende, in Bezug auf Geruchsimmissionen folgende relevante landwirtschaftliche Hofstellen:

- Eine Hofstelle östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet
- Eine Hofstelle nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet.
- Eine Hofstelle nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70/B213 in einer Entfernung von ca. 530 m zum Plangebiet.
- Eine Hofstelle südwestlich des Plangebietes ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70/B213 in einer Entfernung von ca. 580 m zum Plangebiet.

Weiterhin sind Bezug auf mögliche, auf das Plangebiet einwirkende Geruchsimmissionen ein in einer Entfernung von ca. 420 m nordöstlich des Plangebietes bestehender Wertstoffhof sowie eine ebenfalls nordöstlich des Plangebietes eine in einer Entfernung von ca. 440 m zum Plangebiet liegende Fleischerei relevant.

Die von den genannten Hofstellen und Betrieben ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen wurden im Auftrage der Stadt Lingen (Ems) im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines geruchstechnischen Berichtes (Bericht Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen) quantifiziert. Bei den landwirtschaftlichen Hofstellen wurde hierbei grundsätzlich der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens bestehenden und genehmigten Tierbestand betrachtet. Zudem wurde grundsätzlich berücksichtigt, dass eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des genannten landwirtschaftlichen Betriebes durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden und für die genannte Fleischerei weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Lediglich seitens des Betreibers der nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Schulstraße wurden konkrete Erweiterungsabsichten zu Protokoll gegeben und im Rahmen geruchstechnischen Untersuchung mit berücksichtigt.

Als Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist festzustellen, dass der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – im nahezu gesamten Bereich des Bebauungsplanes sicher eingehalten wird (Anlage 4).

Lediglich im Nordwesten des Plangebietes gegenüber der auf der gegenüberliegenden Seite der Schulstraße gelegenen Hofstelle wird der Immissionsrichtwert auf zwei kleinen Teilflächen geringfügig überschritten. Da in diesem betreffenden Bereich gemäß Bebauungsplan jedoch keine gewerblich genutzte Bauflächen sondern im öffentliche Grünflächen vorgesehen sind, ist diese geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Bezug auf die Einhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plangebiet nicht von Belang.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen sind dem Bericht Nr. Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen zu entnehmen.

Während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes erfolgte eine Bauvoranfrage des Eigentümers der ca. 300 m nordöstlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle. Gemäß dieser Bauvoranfrage sollen auf der Fläche zwischen dem Plangebiet und der Hofstelle zusätzliche Stallungen errichtet werden verbunden mit einer Vergrößerung der Tierzahlen. Da die Bauvoranfrage zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch noch nicht abschließend beschieden war, wurde die Bauvoranfrage im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und auch im Rahmen der o.g. gutachterlichen Untersuchung noch nicht mit berücksichtigt.

Um zu prüfen, ob bedingt durch die Bauvoranfrage der zulässige maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 für Gewerbegebiete – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – innerhalb des Plangebietes überschritten wird und ob hieraus ggfs. Einschränkungen der mit der Bauvoranfrage verbundenen Weiterentwicklung des Betriebes resultieren, wurde vom Eigentümer der Hofstelle eine geruchtechnische Immissionsprognose beauftragt und als Eingabe im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht.

Im Ergebnis dieser geruchtechnische Immissionsprognose, wurde in dem der Hofstalle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplanes ein Immissionsrichtwert von maximal 0,09 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 9 % der Jahresstunden ermittelt. Dieser Immissionswert ergibt sich aus der Gesamtbelastung durch den geplanten Betrieb auf der Hofstelle und die Vorbelastung durch die sonstigen in der Umgebung bestehenden geruchsemittierenden Betriebe.

Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 für Gewerbetriebe - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – wird damit in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplangebietes auch unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle eingehalten. Aus den geruchlichen Immissionen auf der Hofstelle resultiert selbst unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle somit keine Einschränkung der Hofstelle. Ein Nutzungskonflikt zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Bebauungsplans und der Nutzung der Hofstelle, zumal aufgrund des erheblich unter dem Immissionswert von 15% der Jahresstunden liegenden Immissionswert von 9 % auf der Hofstelle immer noch ein Steigerungs- und Erweiterungspotential um 6 % der Jahresstunden besteht, ist nicht gegeben.

In der Umgebung des Plangebietes bestehen weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, bedingt durch Staub- oder Geruchsentwicklung, im Plangebiet nicht auszuschließen. Diese möglichen Immissionen sind jedoch gering und den Bereich dieser ländlich-dörflichen Umgebung, wie sie der hier behandelte Standort aufweist, als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt (s. Kap. 8 „HINWEISE”). Da sich eine mögliche Gülledüngung auf nur wenige Tage im Jahr erstrecken wird, ist in Abwägung zwischen den Belangen der städtebaulichen Planung der Stadt Lingen (Ems) und denen der Landwirtschaft für letztere zumutbar, bei der Gülledüngung bestimmte Vorkehrungen, die eventuell auftretende Beeinträchtigungen abmildern könnten, einzuhalten. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass den zukünftigen Gewerbetreibenden die Qualitäten und Mängel des ländlichen Standortes bekannt sind und dass sie Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden. Ein verträgliches Miteinander der Nutzungen Gewerbe und Landwirtschaft scheint deshalb im Plangebiet bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert.

10.7 Belange der Infrastrukturversorgung

Der Ortskern des Ortsteiles Laxten befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der ca. 700m nordwestlich des Plangebietes verlaufenden Lengericher Straße in einer Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet. Sportanlagen, kirchliche Einrichtungen und die Ortsverwaltung liegen ebenfalls im Ortskern von Laxten.

Private Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfes bestehen sowohl im Gewerbegebiet Laxtener Esch (ALDI, LIDL) sowie im weiteren Verlauf der Georgstraße als auch der Lengericher Straße in Richtung Innenstadt.

Die Innenstadt Lingens mit ihren zentralen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen liegt in einer Entfernung von ca. 2.500m Luftlinie westlich des Plangebietes.

10.8 Belange des Klimaschutzes / Klimaanpassung

Zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für zukunftsorientierte und moderne Betriebe insbesondere aus dem IT-Bereich zählt im Hinblick auf den Klimaschutz insbesondere die Berücksichtigung nachhaltiger und ressourcenschonender Formen der Energie- und Stromversorgung der Gebäude und zur Minimierung des Energiebedarfes der Gewerbegebäude.

Bei der Energie- und Stromversorgung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, entstehen klimaschädigende CO2- und noch andere Luftschadstoff-Emissionen. Durch die Nutzung unerschöpflicher erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude können diese klimaschädigenden Emissionen, die in der fossilen Energie- und Stromproduktion entstehen, vermieden werden.

Zur nachhaltigen und ressourcenschonenden und klimaautarken Energieversorgung der Gewerbegebäude wird in die Planstraße keine Gasleitung verlegt werden. Hierdurch werden die auf der Erde noch vorhandenen Ressourcen des fossilen Energieträgers Gas geschont und schädliche Emissionen bei der Rohgasaufbereitung vermieden.

Als Ergebnis einer parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten Studie, bei der anstelle der Gasversorgung mehrere mögliche Varianten zur Energieversorgung der Gewerbegebäude untersucht und gegenübergestellt wurden, wurde die Nutzung von Wärmepumpen als für das konkrete Baugebiet praktikabelste Option zur Energieversorgung (insbesondere Beheizung) ermittelt. Wärmeträger hierbei sind Erdwärme (Geothermie) und Luft.

Im Zusammenhang mit der Nutzung der Erdwärme (Geothermie) werden dezentrale Lösungen für jedes Gebäude separat vorgeschlagen. Diese individuelle Lösungen bieten den Vorteil, dass die erforderliche Erdwärmemenge bezogen auf jedes einzelne Gewerbegebäude genau abgestimmt werden kann.

Eine zentrale Lösung kommt aufgrund der in Kapitel 5.7 „Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur“ genannten Gründe für die Nutzung der Erdwärme (Geothermie) im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

Als Variante zur Nutzung von Wärmepumpen für die Nutzung der Erdwärme sind grundsätzlich auch Luftwärmepumpen zur individuellen Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude sind grundsätzlich auch Luftwärmepumpen möglich.

Zur autarken Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude kann auch die Abwärme der in den Gebäuden verwendeten IT-Server beitragen. Diesbezüglich wird ein größeres zur Verfügung stehende Potential als in an deren Gewerbegebieten erwartet, da in dem Gebiet vorwiegend die Ansielung von Unternehmen aus dem IT-Bereich angestrebt wird.

Neben genannten Varianten zur Wärmeversorgung der Gebäude könnten hierfür zukünftig auch noch weitere Möglichkeiten zur Verfügung stehen (z.B. Wasserstoffversorgung). Die mögliche Umsetzung dieser Energieversorgungsvarianten gilt es aber abzuwarten.

Neben der Erdwärme stellt die Sonne als Quelle für die Nutzung erneuerbarer Energie die am einfachsten und am effizientesten nutzbare Energiequelle sowohl für die Strom- als auch für die Wärmeversorgung für einzelne bauliche Anlagen dar. Durch die Installation von PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert. Auch erhöht diese dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen die Resilienz gegenüber Energieimporten.

Zur Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Stromversorgung im Gebiet wird angestrebt, dass jedes Gebäude in Bezug auf die Versorgung mit Strom für sich autark sein sollte. Dies soll durch die auf den Dächern der Gebäude anzubringenden Photovoltaikanlegen erreicht werden, die der Stromversorgung des jeweiligen Gebäudes dienen werden.

Die Photovoltaik bietet gerade auf neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion zur Eigenversorgung. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen im Sinne des Klimaschutzes.

Die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf den nutzbaren Dächern der Gebäude wird in § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt. Nach 32a Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) besteht bereits seit dem 31.12.2022 für Gewerbegebäude die Pflicht, mindestens 50 % der Dachflächen von Dächern mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaikanlagen) auszustatten.

Die zulässigen Flachdächer der geplanten Gewerbegebäude mit einer Dachneigung von maximal 10° bieten auch bei der Errichtung der zulässigen Staffelgeschosse ein ausreichend großes Potential für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.

Da davon auszugehen ist, dass die Dachflächen durchweg größer als 50 m² sein werden, werden somit alle Dachflächen der geplanten Gewerbegebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sein.

Da die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 50% der nutzbaren Dachfläche bei Gewerbegebäuden bereits gesetzlich vorgeschrieben ist, ist eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan, die eine Errichtung von Photovoltaik-Anlagen festschreibt, nicht erforderlich

Im Zusammenhang mit der Stromversorgung aus den Photovoltaikanlagen ist es erforderlich, dass innerhalb der Gebäude entsprechende Stromspeicherkapazitzäten geschaffen werden, um die Stromversorgung auch in Zeiten mit einem geringeren Stromertrag aus diesen Anlagen sicherzustellen.

Mit dem Einbau von Wärmepumpen zur Nutzung der Erdwärme oder von Luftwärmepumpen im Kombination mit der gesetzlich vorgeschriebenen Photovoltaik sind genügend Energieversorgungspotentiale für eine ausreichend und bedarfsgerechte Energie- und Wärmeversorgung der geplanten Gewerbegebäude vorhanden.

Neben der notwendigen klimaneutralen Energieversorgung der Gebäude ist es im Rahmen des Klimaschutzes auch ein wesentliches Ziel, den Energiebedarf der Gebäude zu senken. Hier sind Dach- und Fassadenbegrünungen aus folgenden Gründen von wesentlicher Bedeutung:

- Verringerung der Gebäudeabwärme und damit Temperaturerhöhung im Gebiet
- Beitrag zum Klimaschutz zur durch nächtlichen Abkühlung
- Verbesserung des örtlichen Kleinklimas
- Beitrag zur Energieeinsparung, da die Dach- und Fassadenflächen besser isoliert werden

Zur Sicherstellung der Anlegung von Dachbegrünungen setzt der Bebauungsplan fest, dass die nutzbaren Flachdächer der Gewerbegebäude unabhängig davon, ob das Gebäude mit oder ohne Staffelgeschoss errichtet wird, mit Ausnahme von Flächen mit Photovoltaikanlagen, Terrassen, Glasdächern und Flächen für unbedingt erforderliche betriebliche Anlagen extensiv zu begrünen sind (Textliche Festsetzung Nr. 9.8). Durch diese Maßnahmen können erhebliche Potenziale zur Energiegewinnung und der Energieeinsparung erzielt werden. Dies unterstreicht den nachhaltigen Ansatz des gesamtes Areals.

Hinsichtlich der Fassadenbegrünung setzt der Bebauungsplan fest, dass die nutzbaren Fassadenflächen der einzelnen Gewerbegebäude mit einem Anteil von mindestens 20 % zu begrünen sind. Bei den erwartbaren großen Fassadenflächen der Gewerbegebäude resultiert hieraus ein erhebliches Potential bei der Energieeinsparung der Gebäude.

Mit der geplanten erdgasunabhängigen Energieversorgung, der Photovoltaiknutzung auf den Dachflächen der Gebäude sowie der festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünung leistet der Bebauungsplan damit einen bedeutsamen Beitrag zum nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgang mit fossilen Energieträgern zum Klimaschutz.

Aus dem mit der Ausweisung des Gewerbegebietes verbundenen steigenden Versiegelungsgrad der Fläche resultieren nachteilige Auswirkungen auf den Temperaturhaushalt des lokalen Kleinklimas. Dies können durch die o.g. festgeschriebenen Dach- und Fassadenbegründungen abgemildert werden.

Die Vergrößerung der Versiegelung hat darüber hinaus auch negativer Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des lokalen Kleinklimas im Plangebiet, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr in gleichem Maße versickern kann. Diesen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird durch die Anlage von großen Wiesen- und Wasserflächen im Plangebiet und umfangreichen Flächen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers entgegengewirkt.

10.9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Altlasten / Kampfmittel

• Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Gemäß der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Archäologie vom 27.08.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des früheren Bebauungsplanes Nr. 29, Ortsteil Laxten auf der gleichen Fläche wie der nunmehrige Bebauungsplan Nr. 40 liegt das Plangebiet in einer archäologisch reichhaltigen Region, in deren Umgebung bereits etliche archäologische Funde unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt sind. Zudem weist die Fläche aufgrund der topographischen Gegebenheiten ein deutlich erhöhtes archäologisches Potential auf. Daher muss mit archäologischen Funden gerechnet werden.

Diese Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Auf der Grundlage dieser Stellungnahme des NLD erfolgte im März 2010 auf der gesamten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 40 eine Prospektion zur Ermittlung archäologisch relevanter Fundstellen. Hierbei wurden 18 Suchgräben gezogen. Hierbei wurde auf einer Fläche von ca. 5 Hektar ein reichhaltiges Gräberfeld mit Siedlungsgeschehen dokumentiert. Somit bestätigte diese Prospektion die archäologische Relevanz der Fläche.

Aus dieser Prospektion ergab sich daher die Notwendigkeit, auf der gesamten Fläche des Plangebietes im Hinblick auf archäologische Funde Grabungen vorzunehmen. Diese Grabungen erfolgten in einem ersten Schritt im Zeitraum vom 03.04.2017 bis zum 11.10.2017 auf der der östlichen, ca. 4,8 ha großen Teilfläche des Plangebietes. Im Rahmen dieser Grabung wurden insgesamt 3.829 archäologisch relevante Befunde ermittelt.

Dies waren überwiegend Pfostengruben und Gruben, aber auch Gräben, Gräber, Brunnen, Feuerstellen, Gefäße und Schichten.

Die im Rahmen dieser Grabung ermittelten, insgesamt 3.531 archäologisch relevanten Funde wurden ergraben und dokumentiert. Die untersuchte Fläche ist damit frei von archäologischen Funden. Daher wurde diese ausgegrabene Teilfläche durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) mit Datum vom 16.11.2022 aus denkmalschutzrechtlicher Sicht freigegeben.

Als Ergebnis der im Jahr 2010 durchgeführten Prospektion und auch bestätigt durch die im Jahr 2017 durchgeführten Grabung bestand die Erfordernis, auch auf dem westlichen Teilbereich des Plangebietes eine Ausgrabung der archäologisch relevanten Befunde vorzunehmen. Diese Ausgrabung begann im Juli 2022 und wurde im Juli des Jahres 2023 abgeschlossen. Auf der in diesem Zeitraum untersuchten, ca. 3,77 ha großen Fläche im westlichen Teil des Plangebietes konnten insgesamt 2.976 archäologische Funde dokumentiert werden, die überwiegend zu einer Siedlung der Eisenzeit gehörten. Alle relevanten Funde wurden dokumentiert und die in ihnen eingeschlossenen Funde wurden geborgen. Die untersuchte Teilfläche im westlichen Teilbereich des Plangebietes ist damit als frei von archäologischen Funden einzustufen.

Daher wurde diese ausgegrabene Teilfläche durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) mit Datum vom 10.08.2023 aus denkmalschutzrechtlicher Sicht freigegeben.

Unabhängig von der durchgeführten archäologischen Prospektion und den daraus folgenden erforderlichen Ausgrabungen von archäologischen Funden wird der Bebauungsplanentwurf folgenden Hinweis enthalten:

„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 (Fachdienst 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“ (s. Kap. 8 „HINWEISE“).

- **Altlasten**

Verunreinigungen des Bodens und/oder der Luft mit umwelt- und/oder gesundheitsgefährdenden Stoffen – so genannten Altlasten – sind für das Plangebiet nicht bekannt und sind aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auch nicht zu erwarten. Kenntnisse oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen, Altstandorte bzw. Bodenkontaminationen liegen ebenfalls nicht vor.

- **Kampfmittel**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, Ortsteil Laxten, dessen Geltungsbereich mit dem nunmehrigen Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten identisch war, wurden im September 2009 die vorliegenden alliierten Luftbilder für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 ausgewertet. Im Rahmen dieser Auswertung durch die Zentrale Polizeidirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (jetzt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst) konnte keine Bombardierung innerhalb des Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereiches festgestellt werden.

Diese Luftbildauswertung erfolgte vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems (KiSNi) am 11.06.2018. Daher sind die neuen Erkenntnisse diese Systems noch nicht in die damalige Auswertung mit eingeflossen. Da sich bei einer Auswertung unter Berücksichtigung des KiSNi für die Fläche in Bezug auf die Belastung mit Bombenblindgängern neue Fakten ergeben können, wurde auf der Grundlage der Stellungnahme des KBD mit Datum vom 12.10.2022 eine neue Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) beantragt.

Basierend auf diesem Antrag wurden die vorliegenden alliierten Luftbilder mithilfe des Kampfmittelinformationssystems (KiSNi) im Februar 2023 erneut vollständig ausgewertet. Nach dieser Luftbildauswertung auf der Plangebietsfläche keine Kampfmittelbelastung vermutet, ein Kampfmittelverdacht hat sich damit nicht bestätigt. Einer Bebauung des Geländes stehen somit in Bezug auf evtl. vorkommende Kampfmittel keine Bedenken entgegen.

Unabhängig davon, dass im Rahmen der Luftbildauswertung keine Bombenblindgänger ermittelt wurden, enthält der Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten, folgenden Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln (s. Kapitel 8 „HINWEISE“):

„Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienstelle, der Fachdienst Recht und Ordnung der Stadt Lingen (Ems) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen“.

11. 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. Im Bebauungsplan ist für jede Fläche eine parzellenscharfe Nutzung festgelegt. Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist der Realzustand.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Speziellen Artenschutzprüfung (SAP) abgearbeitet, die nicht Bestandteil des Umweltberichtes ist. Die Ergebnisse der SAP werden zusammenfassend dargestellt und bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 12,96 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes ca. 14,0 ha.

11.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Lingen (Ems) beabsichtigt im Ortsteil Laxten einen neuen Gewerbepark als Innovationszentrum anzulegen. Das Baugebiet soll so konzipiert werden, dass das Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter besonders angenehm ist, es sollen große Grünflächen, Wasserflächen und Sportmöglichkeiten auf dem Gelände entstehen, die auch von nicht dort arbeitenden Personen genutzt werden können. Die Freiflächen im Baugebiet sollen eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten – diese werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Gestaltung der Gewerbegrundstücke soll sich daran orientieren.

Das Plangebiet liegt gegenüber der Hedonklinik, an der Nordseite der Bundesstraße B 214 und wird zum größten Teil als Acker genutzt, nur im Westabschnitt befindet sich eine Pferdeweide als Intensivgrünland. Gehölzbestände sind nur in der Peripherie des Plangebietes vorhanden, diese werden nicht tangiert. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, neue gewerbliche Bauflächen in Lingen - Laxten zu entwickeln, um neue Arbeitsplätze in der IT-Branche zu schaffen, es liegen bereits erste Anfragen für das geplante Baugebiet vor.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert Juli 2023) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 Abs. 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 Abs. 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 der Umweltprüfung bzw. bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit diese relevant sind. Entsprechende Vorkehrungen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan getroffen.

11.2 Inhalte u. wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

11.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Lingen (Ems), im Ortsteil Laxten, östlich der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70, an der Nordseite der Bundesstraße B 214, zwischen der „Schulstraße“ im Norden und der Straße „Laxtener Brook“ im Osten.

Das Plangebiet wird zurzeit als Acker bzw. Intensivgrünland / Pferdeweide genutzt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an Hofstellen (Reiterhof, Landwirtschaft), landwirtschaftliche Nutzflächen. Zwischen dem Plangebiet und diesen Hofstellen verläuft die Schulstraße mit Hochstammbäumen unterschiedlicher Ausprägung an der Nordseite.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Straße „Laxtener-Brook“ mit Fuß- und Radweg an der Westseite der Straße.

Im Westen reicht der Geltungsbereich bis an landwirtschaftliche Nutzflächen (Intensivgrünland) heran, die östlich der Schulstraße liegen, in diesem Bereich verläuft die Schulstraße in Nord-Süd-Richtung. Weiter nach Norden befindet sich der Wohnpark Gauerbach. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Die Entfernung zur Stadtmitte Lingen beträgt in westlicher Richtung ca. 2,5 km.

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

11.2.2 Art des Vorhabens u. Festsetzungen

Das Baugebiet wird insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 festgesetzt (eingeschränkte Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5) und mit GRZ 0,8 für GE 6. Die Gebäudehöhen werden im Bereich der Wasserburg (im Süden des Plangebietes) auf mindestens 20 m bzw. 24 m festgesetzt, in den übrigen Baufeldern auf 16 m begrenzt. In den Baufeldern der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 5 u. GE 6 dürfen die Flächen zwischen Planstraße und Baugrenze nur gärtnerisch gestaltet werden, Gebäude / Nebenanlagen sind dort nicht zulässig. Ausgenommen sind davon oberirdische Besucherparkplätze und Zuwegungen. Die Gestaltung dieser Flächen ist angepasst an die angrenzenden öffentlichen Grünflächen auszuführen.

Zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan Emissionskontingente und Richtungssektoren festgesetzt, um die Bebauung in der weiteren Umgebung (Hedonklinik, Hofstellen, Wohnpark Gauerbach) vor schädlichen Lärmimmissionen zu schützen.

Im Plangebiet werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, um Aufenthaltsräume vor schädlichen Lärmimmissionen zu schützen.

Die geruchlichen Emissionen von den Ackernutzungen in der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzvorkehrungen werden nicht getroffen, sie sind nicht notwendig.

Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig im Plangebiet versickert bzw. über Mulden zum Teil verdunstet, was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt.

Im Plangebiet werden zwei Wasserflächen festgesetzt, mit ständiger Wasserführung, gespeist aus dem Oberflächenwasser, auch dort wird Wasser verdunsten. Diese Wasserflächen werden in Teilbereichen naturnah angelegt, dort dürfen auch Stege angelegt werden, mit Freizeitnutzung.

Im Plangebiet werden sechs öffentliche Grünflächen festgesetzt, die unterschiedlich ausgeprägt sind. Die Naturnähe ist bei den Flächen F1 und F5 größer als bei den Flächen F2, F3 und F4, die als Parkanlagen entwickelt werden, dort können auch Freizeiteinrichtungen in unterschiedlicher Anzahl vorgesehen werden. In den textlichen Festsetzungen sind auch die Pflegeintensitäten festgesetzt, soweit dies notwendig ist. In den nördlichen Grünflächen (F1 u. F5) werden Blänken, Extensivwiesen, Obstbäume, Gehölzgruppen (Dominanz heimische Arten) und Versickerungsflächen (Extensivwiese) angelegt, das Gelände wird vielgestaltig profiliert. Die Grünfläche F6 wird als Ruderalflur entwickelt, im Straßenseitenraum.

Die Planstraße wird mit Hochstammbäumen, Dominanz heimische Arten gemäß Gartenamtsleiterliste, im Abstand von 10m bis 15m durchgrünt, angepasst an die verkehrliche Erschließung.

Die nutzbaren Fassadenflächen der Gewerbegebäude sind mit einem Anteil von mindestens 20% zu begrünen.

Aus Artenschutzgründen werden zwei Hinweise zur Insektenfreundlichen Beleuchtung (nur von oben und mit warmweißer Farbe) und zur Herrichtung der Plangebietsfläche (nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar) aufgenommen.

Dachflächen sind mit Ausnahme von betrieblichen Anlagen, Terrassen, Glasdächern mit Photovoltaikelementen zu bestücken.

Der genaue Wortlaut der Festsetzungen steht auf Planzeichnung (B-Plan) und in der Begründung.

11.2.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der durch die Bebauungsplanaufstellung verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 12,96 ha.

Bezeichnung	Fläche [ha]
GE-Gebiet	7,59
Grünflächen	3,64
Straßenverkehrsfläche/Radweg/Trafo/Pumpstation	1,04
Wasserflächen	0,69
Summe	12,96

Tabelle 2: Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe der neuen Versiegelung beträgt ca. 6,06 ha.

11.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

11.3.1 Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren 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 Gewerbeflächen ist zu begründen.

Im Bereich Lingen ist die wirtschaftliche Entwicklung dynamisch. Um ortsansässigen und auswärtigen Firmen aus dem Landkreis Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen bzw. den Standort Lingen hinsichtlich IT zu stärken, werden Flächen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, zu Gewerbeflächen umgewandelt.

Betroffen hiervon sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die am Rand der Stadt liegen und im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung stehen. Die jetzt ins Verfahren gebrachte Ackerfläche / Grünlandfläche hat eine ideale Anbindung an das Straßennetz (Bundesstraßen), ebenso an den öffentlichen Nahverkehr.

Die für die Gewerbeentwicklung vorgesehene Fläche kann aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Lage / angrenzenden Nutzungen nicht optimal für eine rationelle / intensive Nutzung bewirtschaftet werden. Sie liegt in der Nähe der Hedonklinik, mit der Ackernutzung sind Geruchsemissionen verbunden, die auf die Klinik einwirken. Die ans Plangebiet angrenzenden Hofstellen werden teils nicht mehr bewirtschaftet bzw. haben sich auf Pferdehaltung spezialisiert.

Bei der Baugebietsentwicklung können vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden. Aufgrund der o. a. Randbedingungen erfolgt die Umnutzung der Fläche, damit erfolgt die Entwicklung eines dringend benötigten Standortes für die IT-Branche, das IT-Centrum im Stadtkern bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 8.12.2022, abgearbeitet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Bebauungsplanaufstellung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ werden die wesentlichen Details aufgeführt. 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 Jagdhabitate fallen nicht unter den Verbotstatbestand, es sei denn, diese sind essentiell.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht, da vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Beseitigung essentieller Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang erfolgen. Für zwei Brutvogelarten stehen Ausweichquartiere im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt.

Zu potentiellen Jagdgebieten von Fledermäusen wird mit der Bebauung ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Durch die allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Vorgaben ist geregelt, dass das Herrichten der Plangebietsfläche außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu erfolgen hat, ein entsprechender Hinweis steht im Bebauungsplan.

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 GE-Gebieten mit einer GRZ von 0,6 bzw. von 0,8 kann dem Postulat des Bodenschutzgesetzes nur bedingt Folge geleistet werden, da dadurch maximal 65 % bzw. 85 % der Baufläche versiegelt werden kann. Bei dem Plangebiet ist eine hohe Grundstücksausnutzung gewünscht, da es sich um einen gewerblichen Standort handelt. Bei gewerblich genutzten Flächen ist ein hoher Versiegelungsgrad sinnvoll, um den Eingriff ins Schutzgut Boden zu konzentrieren. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich erheblich erhöhen, durch Gebäude, Nebenflächen und Verkehrsflächen. In den neuen Grünflächen werden sich naturnähere Bodenareale entwickeln, dort erfolgen keine Störungen mehr durch die Landwirtschaftliche Bodennutzung. Der Standort weist einen Plaggenesch auf, der zu den Böden mit besonderen Standorteigenschaften gehört, dieser wird zum Teil beseitigt. Bei den archäologischen Prospektionen wurden ca. 10.000 Einzelfunde gemacht, in Form vom Gräbern, Feuerstellen, Gefäßen, Pfostengruben. Die Funde gehören zu einer Siedlung aus der Eisenzeit, die Funde wurden dokumentiert und geborgen.

Durch die Denkmalbehörde erfolgte die Freigabe der Fläche für die vorgesehene Nutzung. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wie bei archäologischen Funden vorzugehen ist.

Hinweise auf Bodenschätze gibt es nicht

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 soll im Plangebiet vollständig versickert werden, so dass sich die Versickerungsrate nur wenig ändern wird, da nur das über versiegelten Flächen verdunstende Wasser dem lokalen Wasserkreislauf entzogen wird. Zusätzlich werden Wasserflächen angelegt, die auch vom Oberflächenwasser gespeist werden, dort wird auch Waser verdunsten.

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.

Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung sind im Plangebiet Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren und die Ausweisung von Lärmpegelbereichen notwendig, diese werden festgesetzt. Die geruchlichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzmaßnahmen sind nicht notwendig und nicht vorgesehen.

11.3.2 Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 ist der Untersuchungsraum als „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“ dargestellt, im Textteil ist dazu ausgeführt, dass im Kartenteil des RROP dies Gebiete sind, die als Wasserschutzgebiet festgesetzt bzw. geplant sind. Der Planbereich gehört zum Wasserschutzgebiet „Stroot“.

Der Planbereich ist als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ im RROP dargestellt.

Die Bundesstraßen B 70 und B 214 sind als „Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung“ im RROP verzeichnet. Westlich des Plangebietes verläuft die Trasse des „Ems-Seiten-Kanals“.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lingen (Ems) ist der Planbereich als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem FNP abgeleitet und konkretisiert dessen Ziele.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland ist das Stadtgebiet Lingen als weiße Fläche dargestellt, da Lingen als große, selbständige Stadt für die Landschaftsrahmenplanung zuständig ist. Einen Landschaftsrahmenplan für Lingen gibt es nicht.

Im Landschaftsplan der Stadt Lingen (Ems) von 1993 sind in der Bestandskarte im Plangebiet nur die Gehölze auf den Böschungen der B 214, im Bereich der Rampe zur Querung der B 70, als Laubgehölze dargestellt. Der Geltungsbereich fällt in den Bereich B 4 „Bäuerliche Kulturlandschaft im Brögberner Talsandgebiet und der Nordseite der Lingener Höhe“ des Landschaftsplanes. Im Textteil ist zu diesem Bereich ausgeführt, dass die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen hoch ist und dass das Landschaftsbild überwiegend von eingeschränkter Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist. Als Entwicklungsziel ist die Sicherung der für den Naturschutz wichtigen Bereiche genannt. – Für den Naturschutz wichtige Bereiche werden durch die Planungen nicht tangiert. Weitere Aussagen (gemäß der Fachkarten) des Landschaftsplanes werden in der Schutzgüterbetrachtung dargestellt und bewertet, soweit relevant.

11.3.3 Schutzgebiete

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

11.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

11.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt / die Schutzgegenstände / die Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird der aktuelle Umweltzustand, bezogen auf jedes Schutzgut / Schutzgegenstand, dargestellt und bewertet, vor allem hinsichtlich der geplanten Veränderungen. Darauf aufbauend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, damit daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher, negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, besonders auch im Hinblick auf die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Schutzgüter- / Schutzgegenständebewertung werden für den Ist-Zustand (Realzustand) die Wertstufen:
“gering”, “mittel” und “hoch” verwendet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände werden die Bewertungskriterien:
„keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet, im negativen Sinne.

Grundlagen der Bewertung sind während der Bau- und Betriebsphase folgende Auswirkungen:

Direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- u. langfristige, ständige, vorübergehende im positiven und negativen Sinn.

Die Prüfkriterien u. Prüfkategorien orientieren sich nach dem § 1 Abs. 6 7. BauGB und der Anlage 1 zu § 2 BauGB.

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

Als Bewertungsgrundlage fungiert der Realzustand. Im beigefügten Bestands- / Biotoptypenplan ist der aktuelle Zustand dargestellt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Flächenversiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen.

11.4.1.1 Schutzgut Mensch u. Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal wird zurzeit als Ackerfläche / Pferdeweide genutzt und dient damit u. a. der Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln. Mit diesen Nutzungen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke in der Nähe / Umgebung des Plangebietes ein. Dabei handelt es sich Wohnbaugrundstücke / Hofstellen und die Hedonklinik. An das Plangebiet grenzen Straßen und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen an.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, verursacht durch den KFZ-Verkehr auf den Straßen (Bundesstraßen). Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betreten werden können. Der Reitbetrieb findet nicht im Plangebiet statt.

Die mikroklimatischen Effekte, nächtliche Abkühlung, sind vor allem im Nahbereich wirksam, ein Kaltluftabfluss Richtung Innenstadt ist nur bedingt möglich, da die Bundesstraße 70 mit dem aufgehöhten Knotenpunkt dies stark behindert und die Hauptwindrichtung West bis Nordwest ist.

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

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

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Plangebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet umgewandelt, dies ermöglicht die Ansiedlung von Firmen aus der IT-Branche und stärkt somit den Standort Lingen erheblich. Es ist geplant ein Gewerbegebiet mit Vorbildfunktion zu errichten, das erheblich sich von anderen Gewerbestandorten abhebt. Durch die Vorgaben / Festsetzungen im Bebauungsplan soll ein Gebiet mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Dies wirkt sich positiv auf Schutzgut Mensch u. menschliche Gesundheit aus. Es entstehen viele neue Arbeitsplätze in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, das trägt auch zur Optimierung des Standortes Lingen bei.

Mit der Bebauungsplanaufstellung 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.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmemissionen aus dem Plangebiet werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt, um die Bebauung in der Umgebung zu schützen. Die geruchlichen Immissionen werden als ortsüblich eingestuft, so dass Schutzmaßnahmen nicht notwendig sind.

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 Gewerbefläche genutzt, so dass Emissionen, außer Lärm, nur sehr begrenzt entstehen. Durch die Ausweisung als eingeschränkte GE-Fläche ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter gelagert noch Schadstoffe emittiert werden. Mit dem Bau und dem Betrieb als Gewerbestandort, IT-Campus, 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, befestigte Freiflächen / Verkehrsflächen, Wasser- u. Grünflächen errichtet werden.

Das Mikroklima wird sich verändern, es kann mehr Feinstaub / CO_2 gebunden und mehr Sauerstoff produziert werden.

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

11.4.1.2 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 erfolgte eine Erfassung von Brutvögeln, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auf die Erfassung von Fledermäusen konnte verzichtet werden, da das Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann, Fledermäuse mit Quartier bzw. mit Nahrungshabitaten sind nur außerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Im Bestandsplan (Bestandsaufnahmen 2009 und 2024) 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

Bei der Biotoptypenkartierung wurden folgende Biotoptypen erfasst: Intensivgrünland (GIT), Acker (A), Einzelbäume (HBE) der Altersstrukturklassen I bis III nördlich des Plangebietes, standortgerechte Gehölzpflanzungen (HPG) an den Böschungen der B 214 (Rampe zum Knotenpunkt mit der B 70), eine feldheckenartige Struktur (HFM) an der Nordseite der B 214, ein Regenwasserstaubecken (naturferner Ausbau) an der B 214, Einzelbäume (HBE) an der B 214, halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM) im Straßenseitenraum und versiegelte Verkehrsflächen (OVS).

Die Gehölzstrukturen in der Peripherie des Geltungsbereichs sind den Altersstrukturklassen J bis I zu zuordnen, dominant sind dort heimische Gehölze. Die Straßen begleitenden Bäume an der B 214 sind der Altersstrukturklasse II zuzuordnen. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Gehölzstrukturen, betroffen sind ausschließlich nur landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch die mechanische Bodenbearbeitung und durch Nährstoff- u. Pestizideinträge beeinträchtigt. Die Gehölzstrukturen an den Böschungen der Bundesstraße werden durch regelmäßige Pflegemaßnahmen beeinträchtigt, hier wird die Entwicklung zu einem geschlossenen Gehölzbestand behindert. Die standortgerechten Gehölzpflanzungspartien sind lückig. Die höher wertigen Gehölzbestände befinden sich nördlich des Plangebietes, im Bereich der dort vorhandenen Hofstellen, diese werden durch das Planvorhaben nicht tangiert.

Für das Schutzgut Pflanze hat der Planbereich eine geringe Bedeutung, innerhalb des Plangebietes gibt es keine Gehölze.

Durch die Bebauungsplanaufstellung bzw. durch dessen Umsetzung werden die Ackerfläche / Intensivgrünlandflächen zum Teil versiegelt / überbaut. In den Randbereichen des Plangebietes entstehen unterschiedlich strukturierte Grünflächen mit Wiesen und Gehölzpflanzungen, teils mit Blänken und Versickerungsflächen. Der Anteil an Gehölzstrukturen wird im Plangebiet erheblich zunehmen. Die Vielfalt im Plangebiet wird zunehmen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze sind positiv, der Eingriff ist unerheblich.

Bei der Erfassung der Brutvögel durch den Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann im Jahr 2020 wurden folgende Brutvögel im Plangebiet erfasst:

- Fasan mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte – besiedelt Ackerflächen und Randstreifen
- Goldammer mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte - besiedelt Randstreifen
- Turmfalke mit Nahrungshabitat
- Dohlen mit Nahrungshabitaten
- Steinkauz mit Nahrungshabitat

Bei der Brutvogelkartierung im Jahr 2015 wurde außerdem festgestellt, dass auch eine Schleiereule die Grünlandflächen als Nahrungshabitat nutzt – der Gutachter stuft die Grünlandflächen als essentielle Nahrungshabitate von Steinkauz, Turmfalke, Dohlen und Schleiereule (auch wenn diese in 2020 nicht mehr die Fläche nutzte) ein.

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden die Flächen überbaut bzw. erhalten eine andere Struktur, so dass diese ihre bisherige Funktion / Nutzung verlieren.

Damit mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, werden folgende Vorkehrungen getroffen:

- Westlich des Plangebietes wird eine Ackerbrache / Lagerplatz und ein Intensivgrünland für die Beweidung mit Pferden und als Mähweide hergerichtet – dies entspricht der bisherigen Nutzung auf den Grünlandflächen im Plangebiet – bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Steinkauz, Schleiereule, Turmfalke und Dohle. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten.

- Für die Goldammer werden innerhalb des Plangebietes am Rand der Grünflächen Saumstreifen angelegt, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

- Der Fasan findet in der Umgebung Ausweichflächen mit vergleichbaren, besiedelbaren Strukturen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein, die Auswirkungen auf das Schutzgut Brutvögel werden somit kompensiert.

Für Fledermäuse hat das Plangebiet keine Bedeutung, potentielle Quartiere befinden sich auf den Hofstellen bzw. in den Bäumen nördlich des Plangebietes, dort können sich auf potentielle Nahrungshabitate befinden.

Aussagen zu anderen Tiergruppen werden im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ getroffen bzw. in der SAP, die nicht Bestandteil des Umweltberichtes ist.

11.4.1.3 Schutzgegenstand Biologische Vielfalt / Biodiversität

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

Aufgrund der Biotopausstattung, große Ackerfläche / Intensivgrünlandflächen im Zentrum mit randlichen Gehölzstrukturen, außerhalb des Geltungsbereich, ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bewerten.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Da die Intensivgrünlandflächen als essentielle Nahrungshabitate von u. a. Steinkauz fungieren, ist biologische Vielfalt hinsichtlich Brutvögel als mittel einzustufen. In der Gesamtheit ist die biologische Vielfalt als gering bis mittel einzustufen – das Lebensraumangebot ist gering, strukturlose Flächen ohne Saumstreifen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Lebensraumangebot im Plangebiet wesentlich verändern. Es entstehen Wiesen, mit Gehölzen unterschiedlicher Art bestockte Flächen, Wasserflächen, versiegelte Flächen, saumstreifen und neue Gebäude mit potentiellen Nistmöglichkeiten. Innerhalb der versiegelten Flächen können sich Pflasterritzengesellschaften ansiedeln.

Das Lebensraumangebot wird sich insgesamt erhöhen. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet verändern, andere Arten werden möglicherweise das Gebiet besiedeln, da ein vielfältiges, anthropogen geprägtes Lebensraumangebot sich entwickeln wird.

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

1.4.1.4 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 bekannt, der Standort wird schon lange als Ackerstandort genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt. Im Rahmen von archäologischen Prospektionen sind Zeugnisse einer Siedlung aus der Eisenzeit gefunden, dokumentiert und geborgen worden. Das Gelände ist durch die Denkmalbehörde für die geplante Bebauung freigegeben worden.

Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Bauflächen ist zu begründen. In diesem Bereich von Lingen ist gemäß Flächennutzungsplan die Entwicklung von gewerbliche Flächen geplant, die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung in der Nähe bereits vorhandener bebauter Flächen ist gewollt, da diese Ackerflächen aufgrund ihrer Lage im Raum nicht wirtschaftlich zu bearbeiten sind, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden. Die Ackerflächen in diesem Bereich sind von Wohnbebauung und einer Klinik in der Umgebung umgeben, dies führt zu Konflikten.

Durch die Aktivierung dieser Fläche wird die Ansiedlung von zukunftsweisenden Betrieben der IT-Branche ermöglicht, was zur Standoptimierung der Stadt Lingen (Ems) einen wichtigen Beitrag leistet.

Nachverdichtungen sind bei gewerblich genutzten Grundstücken nicht möglich, anders als bei Wohnbebauung, wo nicht genutzte Flächen bebaut werden können, so dass ein neues Baugebiet erforderlich ist.

Das Plangebiet ist eben, und ist 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.

Gemäß Kartenserver LBEG liegt das Plangebiet in einem Lehmgebiet, das zur Geest gehört und von Geschiebelehm und Endmoränen gebildet wird.

Der Standort ist als Plaggenesch über Podsol verzeichnet, dies ist eine historische Bewirtschaftungsform, der Standort ist als Boden mit besonderen Standorteigenschaften und Bodenfunktionen einzustufen, dies ist auch im Landschaftsplan Lingen so dargestellt.

Das Plangebiet wird im Osten als Acker genutzt, im Westen als Intensivgrünland. 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 Bodenschutzgesetzt ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen / Pestiziden erfolgen. Im Westen ist die Nutzungsintensität geringer als im Osten.

Ackerflächen und Grünlandflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer kontinuierlichen Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich. Das Puffer- u. Speichervermögen von Eschböden ist mittel.

Der anthropogen überformte Standort, der hauptsächlich als Acker bzw. als Intensivgrünland genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetzt 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.

Vollkommen ungestörte Bodenverhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden, Aufgrund der Bodenverhältnisse besteht ein geringes bis mittleres Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Einträge. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Prospektion sind Gefügestörungen eingetreten.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung / Umsetzung werden Teile des Geltungsbereichs versiegelt (bis zu maximal 65% bzw. 85% der Baufläche und Verkehrsflächen), dadurch wird dort das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen beseitigt, dies erfolgt auf ca. 6,06 ha, bei einer Gesamtfläche von ca. 12,9 ha, so dass ca. die Hälfte des Plangebietes unversiegelt bleiben wird.

Durch die Umwandlung der Fläche wird die Bodenfunktion als Lebensgrundlage verändert: Der Standort dient nicht mehr der Lebensmittelerzeugung, dafür entstehen neue innovative Arbeitsplätze. Die Funktion der Lebensmittelerzeugung wird auf anderen Flächen durch Intensivierung kompensiert.

In den unversiegelbaren Flächen (Grünflächen, 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, Wiesen, Versickerungsflächen.

Die bisherige Ackernutzung ist als Vorbelastung (Nährstoffe / Pestizide / Verdichtungen) einzustufen, durch die Grünflächen werten naturnähere Bodenareale geschaffen, dort werden zukünftig keine Beeinträchtigungen des Bodens mehr erfolgen. Stoffliche Einwirkungen wird es zukünftig nicht mehr geben. Die Funktion des Abbaus stofflicher Einwirkungen bleibt in den Grünflächen 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 Bodenfunktion als Archiv geht verloren, da der Standort überbaut wird und infolge der erfolgten Prospektion die Funde gesichert und dokumentiert worden sind, sie sind somit für die Nachwelt erhalten, aber nicht am Standort.

Der Standort wird von einem besonderen Boden geprägt, Plaggenesch. Dieser wird beseitigt bzw. überbaut, in Teilbereichen, Grünflächen, entstehen unversiegelte Bodenareale, dort ist der Plaggenesch durch die Prospektion erheblich gestört.

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

Der Eingriff in das Schutz Boden (Beseitigung von Plaggenesch) wird durch Maßnahmen auf der Ersatzfläche kompensiert. Dort werden die Bodenfunktionen aufgewertet durch Wiederherstellung natürlicher Grundwasserverhältnisse und durch Nutzungsextensivierung. Ebenso wird der Eingriff ins Schutzgut Boden im Plangebiet durch Entwicklung naturnaher Bodenareale gemindert.

11.4.1.5 Schutzgegenstand Fläche

Mit der Entwicklung des Plangebietes als eingeschränkte Gewerbefläche erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung / Intensivgrünlandnutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als relativ unwirtschaftlich einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt. Die Fläche liegt am Rande der Kulturlandschaft, im Nahbereich von besiedelten Flächen. Die Umnutzung der Fläche widerspricht nicht den Zielen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft, da Parzellen in der Nähe von Siedlungsarealen (Wohnbebauung, Hedonklinik) nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.

Durch den geplanten Zuschnitt des Areals wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Gewerbestandort mit einem guten Angebot an Freiflächen genutzt wird. Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die Allgemeinheit. Durch die Flächenumwandlung entsteht ein neuer Gewerbestandort mit Vorbildcharakter, die Fläche wird der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

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

11.4.1.6 Schutzgut Wasser

Der Planbereich gehört zum Wasserschutzgebiet „Stroot“. Gemäß Landschaftsplan Lingen wird das Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser durch Nitrateintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung als hoch eingestuft (höchste Bewertungsstufe), dies trifft auch auf Schadstoffe zu. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Landschaftsplan als „sehr hoch“ (größer als 300mm/Jahr) angegeben, die Empfindlichkeit des Grundwassers wird als „hoch“ eingestuft.

Durch die landwirtschaftliche Ackernutzung erfolgen Nährstoff- und Pestizideinträge in das Grundwasser, was durch die tiefer liegenden Bodenschichten (Podsolboden) begünstigt wird. Die Eschauflage, auch wenn sie möglicherweise überformt ist, hat ein besseres Puffer- und Speichervermögen als die tiefer liegenden Bodenschichten. Aufgrund der großen, zusammenhängenden Acker- u. Grünlandflächen kann dort das Oberflächenwasser versickern.

Fließ- und Stillgewässer sind im Planbereich nicht vorhanden, die im Straßenseitenraum vorhandenen Mulden sind nur nach Regenereignissen temporär wasserführend, ein Teil des Wassers versickert dort. Nördlich der B 214 befindet sich ein Regenwasserstaubecken, das mit Pflastersteinen versiegelt ist, es besitzt einen Abfluss Richtung Westen und liegt außerhalb des Plangebietes.

Für das Schutzgut Wasser hat der Untersuchungsraum auf Grund der hohen Grundwasserneubildungsrate eine hohe Bedeutung.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist sichergestellt, dass fast das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet versickert wird. Nur das über den geplanten Wasserflächen und versiegelten Flächen verdunstende Regenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen.

Durch die Herausnahme der Fläche aus der Acker / Grünlandnutzung werden sich die Einträge von unerwünschten Stoffen ins Grundwasser erheblich reduzieren. Während der Bauphase sind keine Grundwasserbeeinträchtigungen zu erwarten, da für die Baumaßnahmen keine Grundwasserabsenkungen im größeren Umfang notwendig werden.

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

11.4.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Im Landschaftsplan der Stadt Lingen (Ems) ist der Planbereich und die angrenzenden Areale als „Freilandklima“ dargestellt. Freilandklimatope sind durch die nächtliche Kaltluftproduktion gekennzeichnet, wobei Grünland stärker wirksam ist als Acker. Das Freilandklima wird vom Landschaftsplan als „Normalklima“ bezeichnet, das nicht durch besondere Faktoren modifiziert ist. Diese Freilandklimaareale leisten als Kaltluftentstehungsgebiete ihren Beitrag zur Minderung der klimatischen Belastung im Stadtkernbereich. Dies trifft aber hauptsächlich bei Ostwindlagen zu, die Hauptwindrichtung ist West / Nordwest.

Der aufgehöhte Knotenpunkt B 70 / B 214 und die Bebauung westlich der Umgehungsstraße behindern den Kaltluftabfluss Richtung Innenstadt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mikroklimatisch von hoher Bedeutung, die makroklimatische Situation ist von geringerer Bedeutung, da der Kaltluftabfluss Richtung Innenstadt durch die o. a. Faktoren behindert wird.

Die versiegelten Bereiche in der Umgebung des Plangebiets, die Bundesstraße und Nebenflächen, sind für das Klima, mikro- u. makroklimatisch, ohne positive Bedeutung.

In der Gesamtschau hat der Planbereich für das Schutzgut Klima und Luft eine mittlere Bedeutung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden größere Versiegelungen auf den Acker- bzw. Grünlandflächen entstehen. Ebenso entstehen auf ca. der Hälfte der Plangebietsfläche öffentliche Grünflächen mit Gehölzen, Wissen und Wasserflächen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken werden. Makroklimatisch werden keine Veränderungen eintreten, da das Gebiet dafür zu klein ist und eine Kaltluftabfuhr Richtung Innenstadt nicht erfolgen kann.

Durch die Verdunstung über den Gehölzflächen, durch die Fassadenbegrünungen und durch die Kaltluftproduktion über den Wasserflächen entstehen im Plangebiet Bereiche, die die Veränderung der Mikroklimasituation abmildern, die negativen Effekte (tagsüber Speicherung der Einstrahlung, nachts Abgabe der Wärme an die Umgebung, Reduzierung der nächtlichen Abkühlung) der großflächigen Versiegelung werden dadurch erheblich reduziert. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung auswirken wird. Durch die Entwicklung neuer Gehölzstrukturen / Fassadenbegrünungen wird ein Beitrag zur Sauerstoffbildung, zur Feinstaub- u. CO_2 – Bindung geleistet. Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind gering, der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft ist unerheblich.

11.4.1.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch dessen Umsetzung wird die Neuansiedlung von innovativen Gewerbebetrieben ermöglicht. Davon werden keine Schadstoffemissionen ausgehen. Der Betrieb von Schadstoff emittierenden Anlagen ist ausgeschlossen.

Durch die Aufgabe der Acker- / Grünlandnutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle nicht mehr erfolgen. Mit der neuen Bebauung werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge erhöhen. Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden.

Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme aus Verbrennungsmotoren erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick darauf, dass immer mehr Elektroautos zum Einsatz kommen werden und ein Baugebiet für Innovative Betriebe entsteht, zu deren Image auch die Verwendung von Elektrofahrzeugen gehören dürfte.

Die Verwendung erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan in Form von Solarmodulen auf Dächern festgesetzt. Auch Fassadenbegrünungen werden vorgeschrieben, was auch zur Verbesserung der Luftqualität beiträgt.

Die Verwendung von nicht wärmespeichernden Baumaterialien wird nicht festgesetzt, da dies in der Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümer bleiben soll bzw. es gibt ausreichend gesetzliche Vorgaben zum Dämmen von neuen Gebäuden (neues Gebäudeenergiegesetz, GEG).

Großflächige Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt, die durch die neuen Grünflächen, zum Teil mit Wasserflächen, erheblich reduziert wird. Es kommt zu keiner Erhöhung der Temperatur. Relevante Wärmeemissionen durch Heizanlagen werden nicht entstehen, ebenso ist eine Produktionsart, die wärme- und strahlungsemittierend ist, aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht möglich. Geruchliche Emissionen werden nicht entstehen.

Durch die Vorgaben zur Regenwasserversickerung und zum Teil mit Verdunstungsflächen wird die Temperaturerhöhung im Plangebiet nicht wahrnehmbar sein. Durch die neuen Grünflächen, die festgesetzt werden, wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, weil dort Sauerstoff produziert, Feinstaub gebunden und die Temperaturerhöhung durch Versiegelung erheblich gemildert wird. Durch neue Pflanzen wird CO_2 gebunden und Sauerstoff produziert.

Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten, da keine Betriebe zulässig sind, die Schadstoffe ausstoßen.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.1.9 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.

Der Vorhabensraum wird von Acker- und Grünlandflächen dominiert. Als weitere Wert bestimmende Elemente kommen die Verkehrsflächen, B 214, hinzu. Zwischen der Verkehrsfläche und den landwirtschaftlich genutzten Flächen stocken Gehölze im Süden der Grünlandfläche diese Strukturen sind linear und als standortgerechte Gehölzpflanzungen bzw. Feldheckenstruktur zu werten. Im Westabschnitt verläuft die B 214 erhöht zum Geländeniveau, die Böschungen dieser Rampe sind bestockt. Die Gehölzstrukturen sind der Altersstrukturklasse J bis I nach Drachenfels zuzuordnen.

Im visuellen Wirkraum treten als bestimmende Elemente die Hofstellen mit Großbaumbestand nördlich der „Schulstraße“ hinzu. In diesem Bereich stocken an der Straßennordseite Einzelbäume der Altersstrukturklasse I bis III, weiter nach Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Areale an, auch westlich des Geltungsbereiches zur B 70 hin befinden sich Landwirtschaftsflächen. Südlich des Geltungsbereiches, südlich der mit Straßenbäumen der Altersstrukturklasse II bestandenen B 214, befindet sich die Hedonklinik mit den dazugehörigen Freiflächen und Eingrünungen. Die ca. 15m hohe Hedonklinik ist zur B 214 mit ca. 5 m hohen bewachsenen Erdwällen abgeschirmt (optisch und akustisch). Weiter nach Westen schließen sich südlich der B 214 Acker- und Grünlandflächen an.

Als Landschaftsbild (Kulturlandschaft) beeinträchtigende Faktoren sind der Knotenpunkt der Bundesstraßen, die Hedonklinik und die Erdwälle an der B 214 einzustufen.

Der Untersuchungsraum (= visueller Wirkraum) hat für das Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändert. Es werden Gebäude mit Höhen bis zu 24 m errichtet und Grünflächen und Wasserflächen angelegt.

Das Landschaftsbild im Vorhabensraum verändert sich erheblich, die Struktur des Plangebietes verändert sich in erheblichem Maße.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind groß, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

11.4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet besteht aus einem Plaggeneschboden, dies ist ein Zeugnis historischer Landbewirtschaftung und zählt im weitesten Sinne der Definition als ein Element der Kultur-/ Sachgüter. Durch die Bebauung wird der Eschboden zum großen Teil durch Versiegelung beseitigt, nur in den Grünflächen bleibt der Plaggeneschboden erhalten, zum Teil sind dort auch schon Störungen durch die archäologische Prospektion eingetreten.

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

11.4.1.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen / Erschütterungen

Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben nicht möglich. Schweres Unfälle und Katastrophen im Sinne der Störfallverordnung sind nicht zu erwarten.

Durch die Exposition / Topografie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdrutsche bei Starkniederschlägen nicht zu erwarten. Theoretisch kann bei Starkniederschlägen das Plangebiet zeitweise überflutet werden, wenn das Oberflächenwasser nicht schnell genug versickert bzw. die Wasserflächen überlaufen.

Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden.

Mit dem Bau von Gewerbebetriebsgebäuden (teils mit Tiefgaragen) sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die Bebauung in der Umgebung auswirken könnten. Durch die Nutzungen auf den angrenzenden Flächen (Erschließungsstraßen, Acker, Bebauung) ist sichergestellt, dass das Plangebiet im Notfall in mehrere Richtungen verlassen werden kann.

Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren.

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

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Anlagen ermöglicht, die als relevante Wärmequellen einzustufen sind.

Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird zusätzliche Abgase produzieren. Da es sich um die Errichtung eines IT-Campus handelt, ist davon auszugehen, dass der Anteil an Elektrofahrzeugen relativ hoch sein wird, so dass, von keiner wesentlichen Erhöhung von Abgasen aus Verbrennungsmotoren auszugehen ist.

Aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan hinsichtlich der Beleuchtung (insektenfreundlich und nur gezielt) wird die zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet als unrelevant hinsichtlich ihrer Störwirkung auf lichtempfindliche Tierarten eingestuft. Relevant sind nur jagende Zwergfledermäuse, die außerhalb des Plangebietes ihre Jagdgebiete haben könnten. Von einer Anstrahlung dieses Bereichs ist nicht auszugehen. Durch eine zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet kann sich eventuell das Nahrungsangebot für Fledermäuse sogar erhöhen.

Lärmemissionen werden durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten mit Richtungssektoren im Bebauungsplan auf die Grenzwerte beschränkt, um die Bebauung in der Umgebung zu schützen. Emissionen von Heizungsanlagen müssen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen, so dass eine Freisetzung von u. a. CO_2 auf das Minimum beschränkt bleibt. Im neuen GEG sind entsprechende Vorschriften getroffen. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben,

Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten / versickert.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.1.13 Schutzgegenstand Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaikmodule auf Dächern wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der sparsame Umgang mit Energie erfolgt schon aus wirtschaftlichen Interessen und im neuen GEG sind detaillierte Vorgaben zu Heizsystemen und Gebäudedämmungen getroffen sind. Zum Klimaschutz ist festgesetzt, dass das Oberflächenwasser wieder dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, es wird versickert. Durch die Festsetzung von neuen Grünflächen wird sichergestellt, dass Bereiche zur nächtlichen Abkühlung entstehen.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

11.4.1.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen und nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

Durch die 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.

Der Eingriff ist den Schutzgegenstand ist erheblich.

11.4.1.15 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 beschrieben, als Acker bzw. Grünland genutzt. Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung sind nichtvorhanden. Bei der Tierartenerfassung wurden im Plangebiet Brutvögel festgestellt, die Brutvögel mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätten bzw. mit essentiellen Nahrungshabitaten.

Von den Verkehrsflächen 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 der Nähe wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen.

Durch die Nutzung als Acker / Grünland ist das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Planbereich als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung.

Für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet mittel und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen des Grundwassers mittel.

Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung und den Gehölzen außerhalb des Plangebietes geprägt. Aufgrund der Lage des Gebietes und der Exposition hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche, die zum Teil bebaut sind.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es nicht,

11.4.1.16 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“.

Die Belange nach § 1 Abs. 6 7. a) bis i) BauGB werden gemäß Anlage 1 des BauGB 2. b) nach den Punkten aa) bis hh) überprüft. Die erheblichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Nach der Anlage 1 des BauGB sind die Punkte aa) bis hh) bei der Prüfung relevant, diese sind Bestandteil der folgenden Tabelle. Details sind in den vorherigen Textpassagen, Schutzgüter- /Schutzgegenständebetrachtungen, dargestellt. – Die Gliederung orientiert sich an einem VHW-Seminar von 11/2019.

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 Abs. 6 – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	**Umweltauswirkung**	**Bauphase erheblich**	**Bauphase unerheblich**	**Betriebsphase erheblich**	**Betriebsphase unerheblich**
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung Neue Lebensräume		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, mit großen Freiflächen, Fläche bleibt für Allgemeinheit erhalten, mit anderer Nutzung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Versickerung		*		*

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 Abs. 6 – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	**Umweltauswirkung**	**Bauphase erheblich**	**Bauphase unerheblich**	**Betriebsphase erheblich**	**Betriebsphase unerheblich**
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung		*		*
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebsansiedlung, Details gemäß Baugenehmigung		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Beseitigung Plaggenesch	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Photovoltaikmodule bzw. gemäß GEG		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Feinstaubbindung durch Grünflächen, Fassadenbegrünung		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten, aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung, insektenfreundliche Beleuchtung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Nicht vorhanden		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind nicht vorhanden		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

Tabelle 3: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

11.5 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände

11.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Klima u. Luft, Landschaft und Ressourcen werden negativ verändert. Die Schutzgüter Wasser, Mensch, Fläche und Kultur- u. sonstige Sachgüter werden nicht negativ verändert bzw. sind nicht betroffen.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für einen IT-Campus. Es entstehen neue Versiegelungen, neue Lebensräume / Wasserflächen, 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 externen Flächen, Kompensationspool Pott in Wachendorf und auf einer Fläche westlich des Plangebietes, werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff vollständig kompensiert wird. Im Plangebiet erfolgen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsminderung, in Form von öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Struktur und Qualität.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Gesamtschau gering bis mittel, bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Klima u. Luft, Ressourcen, Kultur- u. Sachgüter und Landschaft wird die Erheblichkeitsschwelle erreicht, bei den Schutzgütern Mensch, Fläche, Wasser sind die Auswirkungen unerheblich.

9.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Nach § 1 Abs. 6 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 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, landwirtschaftlich genutze Fläche in günstiger Verkehrslage überbaut, gehölze sind dort nicht vorhanden.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Haupterschließungssysteme (Straße, Kanalisation, Energieversorgung) genutzt werden.
- Bei Herrichtung der Plangebietsfläche im Zeitraum von Anfang März bis Anfang September wird die Fläche auf Bodenbrüter abgesucht.
- Das Oberflächenwasser wird vollständig versickert.
- Die Beleuchtung wird insektenfreundlich ausgeführt.
- Es werden große öffentliche Grünflächen festgesetzt.
- In Teilbereichen dürfen keine Gebäude außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Die Verwendung von Photovoltaikelementen wird festgesetzt, ebenso Fassadenbegrünungen.
- Eine Durchgrünung des Baugebietes, auch im Bereich der Straßenverkehrsflächen.
- Eine extensive Dachbegrünung wird für die nutzbaren Dachflächen festgesetzt.
- Nutzbare Fassadenflächen sind zu 20% zu begrünen.

11.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen für die Schutzgüter / Schutzgegenstände

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die Bebauungsplanaufstellung abgeleitet werden.
Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß innerhalb der Bauflächen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebaumaterialien

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

Mensch / Emissionen / Gesundheit / Unfälle / Katastrophen
Die Standortwahl des neuen Baugebietes wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da ein neues Gewebegebiet für die IT-Branche entsteht. Risiken für Unfälle / Katastrophen / Gesundheit entstehen nicht.

Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt
In den nicht überbaubaren Bereichen werden gärtnerisch geprägte Freiflächen und naturnahe Flächen mit anteilig Gehölzen und Wiesen entwickelt.

Neue Gehölzstrukturen mit Lebensraumqualität entstehen im Plangebiet, in der Peripherie. Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2.

Boden / Fläche
Ca. 35 % bzw. 15 % der Bauflächen dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale, dort werden sich nach Abschluss der Bauphase naturnähere Bodenareale entwickeln. Im Bereich der neuen Grünflächen werden naturnahe Bodenstrukturen entstehen bzw. erhalten.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2. Dort wird das Schutzgut Boden durch Herstellung natürlicher Grundwasserverhältnisse und durch Nutzungsextensivierung aufgewertet.

Wasser / Abwasser
Durch die Versickerung des Oberflächenwassers wird dem örtlichen Wasserkreislauf nur wenig Oberflächenwassers entzogen. Nur über den Wasserflächen und über versiegelten Flächen verdunstet Wasser.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Verdunstung über versiegelten Flächen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2

Klima und Luft / Emissionen / Luftqualität / Energie
Über den nicht versiegelbaren Bereichen und neuen Gehölzpflanzungen wird weiterhin eingeschränkt Kaltluft produziert. Die Luftqualität verändert sich nicht.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in die Schutzgüter Klima u. Luft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2

Landschaft
Es entstehen Gebäude und Grünflächen, das Landschaftsbild verändert sich erheblich.
Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2

Kultur- und sonstige Sachgüter
Der Plaggeneschboden bleibt nur in Teilbereichen erhalten.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Kultur- / Sachgüter wird extern kompensiert, siehe Kapitel 11.7.2.

11.6 Spezielle Artenschutzprüfung (SAP)

Im Bundesnaturschutzgesetz, Stand 2010 (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 Abs. 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 Abs. 4 BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur u. Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach §44 Abs. 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 Abs. 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 Jagdhabitate 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 ist.

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.

Gemäß der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Lingen (Ems) erfolgte eine Brutvogelerfassung im Jahr 2020, die zusammen mit der Biotoptypenkartierung als Grundlage der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) fungiert. Auf eine Fledermauserfassung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet, da nur Fledermäuse außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind.

Im Umweltbericht werden die wesentlichen Aussagen der SAP aufgeführt und zusammenfassend dargestellt.

Nach Infodienst Naturschutz Niedersachsen des NLÖ / NLWKN 1/1994 und aufgrund der Biotopausstattung können im und außerhalb des Plangebiets als planungsrelevante Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse vorkommen.

Darüber hinaus wird das Potential für Amphibien, Reptilien, Tagfalter / Heuschrecken und andere Tiergruppen abgeschätzt.

Für den Planbereich und die angrenzenden Bereiche wurde im Zeitraum vom 5.3. bis 6.7.2020 eine Brutvogelerfassung mit acht Tages- und drei Abendkontrollen (für Eulen) vom Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann durchgeführt.

Details der erfassten Brutvogelarten können dem Gutachten entnommen werden. In diesem Kapitel werden nur die Auswirkungen auf betroffene Tierarten dargestellt und die daraus abzuleitenden Maßnahmen erläutert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Überbauung von Ackerflächen und Grünlandflächen verbunden, Gehölze sind nicht betroffen.

Im Plangebiet entstehen neue Grün- / Wasserflächen und bebaute Areale, zusätzlich werden Erschließungsstraßen gebaut, teils mit Hochstammpflanzungen.

Pflanzen:

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten (nach Bundesartenschutzverordnung) wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung und Umsetzung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

Brutvögel:
Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2020 wurden mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte eine Goldammer, ein Fasan festgestellt.
Turmfalken, Steinkauz und Dohlen wurden mit Nahrungshabitaten erfasst, diese werden essentiell eingestuft.

2015 wurden im Rahmen einer Brutvogelerfassung u. a. auch noch Schleiereule festgestellt, die 2020 nicht mehr vertreten ist.

- Fasan mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte – besiedelt Ackerflächen und Randstreifen
- Goldammer mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte - besiedelt Randstreifen
- Turmfalke mit Nahrungshabitat
- Dohlen mit Nahrungshabitaten
- Steinkauz mit Nahrungshabitat

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Fasan und Goldammer beseitigt.

Für den Fasan gibt es Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung, dort befinden sich weitere Ackerflächen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die Beseitigung der Fortpflanzungs- u. Ruhestätte fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Für die Goldammer entstehen am Rande der neuen Grünflächen besiedelbare Saumstreifen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die Beseitigung der Fortpflanzungs- u. Ruhestätte fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Die Intensivgrünlandflächen im Plangebiet werden nach Auskunft des Bewirtschafters im Frühjahr gemäht, je nach Witterungsgang und danach mit Pferden beweidet, so dass sich ein kurzrasiger Zustand einstellt, der als Nahrungshabitat für Steinkauz, Dohlen und Turmfalke dient.

Durch die Bebauungsplanumsetzung gehen diese Flächen verloren, sie werden überbaut bzw. als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Strukturen festgesetzt.

Mit dieser Beseitigung werden essentielle Nahrungsräume beseitigt, dies ist artenschutzrelevant.

Als CEF-Maßnahme für diese Arten wird eine Fläche westlich des Plangebietes (Gemarkung Altenlingen, Flur 25, Flurstücke 108/25, 107/10, 108/24, 179/7, 99/18, 101/4) mit einer Gesamtgröße von 19.286 m² als CEF-Maßnahme für die o. a. Arten hergerichtet bzw. bewirtschaftet.

Die Fläche wird aktuell im Süden als Lagerplatz / Ackerbrache (Flächengröße ca. 1.400 m² genutzt, die übrige Fläche wird als Intensivgrünland genutzt (mehrmaliges Mähen im Jahr) bzw. ein Teil ist als Naturnahes Feldgehölz einzustufen (Flächengröße ca. 1.000m²).

Die Bewirtschaftungsform auf dieser Fläche erfolgt in Anlehnung an die Bewirtschaftung der überplanten Fläche, da dies so über Jahre erfolgt ist und als Nahrungshabitat sich entwickelt hat – die Angaben zur Bewirtschaftung stammen vom Bewirtschafter:

Der westliche Teil erfolgt mit Beweidung von2 GVE pro Hektar, je nach Witterungsgang. Mahd im Frühjahr vor der Beweidung. Der östliche Teil wird mehrmals im Jahr mit Mahdgutabräumung gemäht.

Die Nutzung dieser Fläche, Ersatzfläche E 522, ist vertraglich dauerhaft abgesichert und im Grundbuch eingetragen.

Mit dieser Maßnahme wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die Beseitigung des Nahrungshabitats fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Goldammer u. Fasan beseitigt. Der Fasan kann auf benachbarte Flächen ausweichen, für die Goldammer werden Saumstreifen innerhalb der öffentlichen Grünflächen entwickelt, so dass für diese beiden Arten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Als Ersatznahrungshabitate wird die Fläche in der Nähe des Plangebietes als CEF-Maßnahme hergerichtet / bewirtschaftet, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Mit den o. a. Maßnahmen wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.

Tötungsverbot:
Die Herrichtung der Plangebietsfläche erfolgt außerhalb der Schonzeit, wenn dies nicht möglich ist, wird die Fläche nach Bodenbrütern abgesucht, bei Befund werden die Arbeiten aufgeschoben.

Störungsverbot:
Erhebliche Störungen von Brutvögeln erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht. Es ist davon auszugehen, dass die Bauarbeiten tagsüber erfolgen.

Fazit:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn nach den allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Regelungen vorgegangen wird und die Maßnahmen rechtzeitig vorgenommen werden.

Fledermäuse:
Fledermäuse sind nach BNatSchG streng geschützt und im FFH-Anhang IV verzeichnet.

Quartiere von Fledermäusen könnten sich im Bereich der Hofstellen / Gebäude nördlich des Plangebietes in Gebäuden bzw. Gehölzen befinden. Dort könnten auch Jagdräume von Fledermäusen sein.

Diese Bereiche werden nicht tangiert, innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Biotopausstattung keine Jagdgebiete von Fledermäusen zu erwarten.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:
Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tötungsverbot:
Da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen, würden Fledermäuse bei der nächtlichen Jagd, außerhalb des Plangebietes, nicht getötet werden.

Störungsverbot:
Erhebliche Störungen von Fledermäusen erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht. Es ist davon auszugehen, dass die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen. Potentielle Fledermausjagdhabitate außerhalb des Plangebietes werden nicht zusätzlich angestrahlt

Fazit:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Fledermäuse nicht erfüllt, wenn gemäß der allgemeingültigen, artenschutzrechtlichen Regelungen vorgegangen wird.

Amphibien:
Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist als Sommerlebensraum von Amphibien nicht geeignet. Fließ- u. Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, das Staugewässer südlich des Plangebietes ist ungeeignet.

Reptilien:
Reptilien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da weder lückige Steinhaufen noch südexponierte, vegetationsarme Böschungen vorhanden sind.

Heuschrecken:
Die in Niedersachsen vorkommenden Heuschrecken / Springschrecken sind nicht im FFH-Anhang IV verzeichnet.

Schmetterlinge:
Schmetterlinge des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor.

Käfer:
Käfer des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor. Juchtenkäfer kommen im Naturraum nur im Bentheimer Wald vor. Das Vorkommen von Hirschkäfern kann ausgeschlossen werden, da Totholzstubben nicht vorhanden sind.

Waldameisenhaufen gibt es im Plangebiet nicht.

Libellen sind im Plangebiet aufgrund fehlender bzw. fragmentarisch vorhandener Saumstrukturen nicht zu erwarten.

Gesamtfazit:
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Bebauungsplanaufstellung / -umsetzung nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird und die CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden.

11.7 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 Bebauungsplanaufstellung ist ein Eingriff verbunden, da neue Versiegelungen entstehen und das Landschaftsbild durch die Errichtung von Gebäuden und Grünflächen verändert wird.

Eine weniger Natur und Landschaft beeinträchtigende Variante am selben Standort ist nicht möglich, da bereits im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt ist, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln.

Zur Ermittlung der Schwere des geplanten Eingriffes bedarf es der qualifizierten Erfassung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung (Schutzgüter) und der Beurteilung des Planvorhabens. Grundlagen für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist das Heranziehen von vorliegenden Daten, Durchführung von Geländebegehungen und einer Biotoptypenkartierung. Durch die Auswertung dieser Daten lassen sich wesentliche Aussagen zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ableiten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in den vorherigen Kapiteln dargestellt, die quantifizierte Bewertung des Eingriffes erfolgt in der folgenden Eingriffsbilanzierung.

11.7.1 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Kompensationsdefizit

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß des „Osnabrücker Modells“ auf Basis des Bebauungsplankonzepts, des Bestandsplanes und der städtebaulichen Werte.

Die Flächenwerte sind teilweise gerundet (ohne Komma)

Bestand – OS-Modell

Biotoptyp	**Flächen-größe** [m²]	**Wertfaktor** [WE/m²]	**Flächenwert** [WE]
Pferdeweide / Grünland	31.185	1,3	40.540
Versiegelung Radweg / Straße	600	0,0	0
Ruderalflur	824	1,1	907
Acker	97.022	1,0	97.022
Summen	**129.631**		**138.469**

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung - Bestand

Planung – OS-Modell

Biotoptyp	**Flächen-größe** [m²]	**Wertfaktor** [WE/m²]	**Flächenwert** [WE]
Versiegelung Straße / Radwege / Park-plätze etc.	10.103	0,0	0
Hochstammpflanzung an Straßen, 23 stck a‘ 10m²	230	1,0	230
Versiegelung Pumpwerk / Trafo	71	0,0	0
Versiegelung Bebauung GE 1 bis 5, GRZ 0,6, Maximum 0,65	43.830	0,0	0
Versiegelung Bebauung GE 6, GRZ 0,8, Maximum 0,85	7.220	0,0	0
Freianlagen im GE 1 bis 5	23.599	1,0	23.599
Freianlagen im GE 6	1.276	1,0	1.276
Wasserflächen	6.950	1,0	6.950
F1 Wiese, Gehölze, Mulden, Blänken	13.475	1,4	18.865
F2 Parkanlage mit geringem Anteil Frei-zeit	10.332	1,2	12.398
F3 Parkanlage	3.107	1,0	3.107
F4 Parkanlage	5.595	1,0	5.595
F5 Versickerungsmulden, Gehölze, Wiese	3.019	1,4	4.226
F6 Straßenbegleitgrün	824	1,1	906
Summen	**129.631**		**77.152**

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung - Planung

Kompensationsbedarf:

	Bestand	138.469WE
./.	Planung	77.152WE

	Defizit	**61.317WE**

Es sind 61.317 WE nach Osnabrücker Modell zu kompensieren.

11.7.2 Ersatzmaßnahme

Es sind 61.317 nach OS-Modell zu kompensieren.

Die Kompensation erfolgt auf folgenden Flächen:

- **E 522** Fläche westlich des Plangebietes (Gemarkung Altenlingen, Flur 25, Flurstücke 108/25, 107/10, 108/24, 179/7, 99/18, 101/4) mit einer Gesamtgröße von 19.286 m², davon Lagerplatz / Ackerbrache (Flächengröße ca. 1.400 m²), Feldgehölz (Flächengröße ca. 1.000m²), Intensivgrünland (Flächengröße ca. 16.886 m²) Gesamtaufwertung auf der E522: 10.131 + 1.120 = **11.251 WE,** siehe unten
  - Aufwertung Intensivgrünland 0,6WE/m² (von 1,2 auf 1,8) => 16.886 x 0,6 = 10.131WE
  - Aufwertung Ackerbrache / Lager 0,8WE/m² (von 1,0 auf 1,8) => 1.400 x 0,8 = 1.120WE

  Die Nutzung als Ersatzfläche wird durch eine vertragliche Vereinbarung dauerhaft abgesichert und im Grundbuch eingetragen.

Die verbleibenden (61.317 – 11.251) **50.066 WE** werden auf folgender Ersatzfläche kompensiert:

- **E 460** der Stadt Lingen (Ems) in Wachendorf kompensiert. Die einzelnen Teilflächen der Ersatzfläche E 460 liegen in der Gemarkung Wachendorf, Flur 3, Flurstücke 8/3 u. 14 und in der Flur 4, Flurstück 10/4, mit einer Gesamtgröße von 81.028 m². Durch folgende Maßnahmen erfolgt die Aufwertung:
  - Umwandlung Intensivgrünland zu Extensivgrünland
  - Umwandlung Acker zu Extensivgrünland
  - Umwandlung Laubforst zu Laubwald
  - Umwandlung Mischforst zu Laubwald
  - Umwandlung Acker zu Laubwald
  - Umwandlung Nadelwald zu Laubwald

  Von der Ersatzfläche E 460 werden **50.066 WE** als Kompensation für den Eingriff abgebucht. Innerhalb der Ersatzfläche E 460 stehen einige Teilflächen im Eigentum der Stadt Lingen (Ems). Daher sind die auf diesen Flächen vorgesehenen Ersatzmaßnahmen dauerhaft gesichert. Die auf den Teilflächen vorgesehenen Ersatzmaßnahmen, die noch in Privateigentum stehen, sind mittels unbefristeter vertraglicher Regelungen mit dem Privateigentümer ebenfalls dauerhaft gesichert. Darüber hinaus ist die Nutzung der Fläche zur Kompensation im Grundbuch an erster Stelle dauerhaft gesichert.

Der Eingriff wird vollständig auf den beiden Flächen kompensiert: **11.251 WE + 50.066 WE = 61.317 WE.**

11.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Alternativenprüfungen erfolgen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. 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 Lingen rückte die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche in den Fokus, da diese Fläche den Erfordernissen für den geplanten IT-Campus 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, wenn entsprechende Artenschutzmaßnahmen festgelegt werden.

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

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 „IT-Camps Lingen“ werden die städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

11.9 Zusätzliche Angaben

11.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG
Zur Beurteilung des Eingriffes wurde eine Bewertung der Biotoptypen mit Hilfe des „Osnabrücker Modells“ durchgeführt. Darauf basierend wurde der Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß Kartierschlüssel NLWKN. Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde auf vorliegende und erhobene Daten zurückgegriffen, Aussagen übergeordneter Planungsebenen wurden berücksichtigt, soweit sie planungsrelevant sind.

Spezielle Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG
Die Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) erfolgte nach dem Bundesnaturschutzgesetz, Grundlagen waren die Biotoptypenkartierung und die Faunakartierung. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind bei der Bebauungsplanaufstellung, soweit sie relevant waren, berücksichtigt worden.

Schallemissionen
Die Aussagen des Schalltechnischen Berichtes wurden berücksichtigt, es werden Lärmkontingentierungen mit Richtungssektoren festgesetzt.

Geruchsimmissionen
Die Aussagen des Gutachtens wurden berücksichtigt, Schutzmaßnahmen / Einschränkungen sind nicht erforderlich.

11.9.2 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 Erfahrungswerten beruhen. Detaillierte Untersuchungsmethoden wurden für einzelne Schutzgüter in Absprache mit der zuständigen Behörde angewendet.

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 entwickelt worden.

11.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der baurechtlichen Festsetzungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden, obliegt der Stadt Lingen (Ems). Die Überwachung kann sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Klima / Luft, Landschaft und Ressourcen.

Die Ersatzmaßnahmen erfolgen auf zwei städtischen Ersatzflächen, die mit vertraglichen Vereinbarungen dauerhaft abgesichert und durch entsprechende Eintragungen im Grundbuch gesichert sind. Die turnusgemäße Überprüfung der Flächen erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) .

11.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lingen (Ems) beabsichtigt im Ortsteil Laxten einen neuen Gewerbepark als Innovationszentrum mit bis zu 2.000 neuen Arbeitsplätzen anzulegen. Das Baugebiet soll so konzipiert werden, dass das Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter besonders angenehm ist, es sollen große Grünflächen, Wasserflächen und Sportmöglichkeiten auf dem Gelände entstehen, die auch von nicht dort arbeitenden Personen genutzt werden können. Die Freiflächen im Baugebiet sollen eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten – diese werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Gestaltung der Gewerbegrundstücke soll sich daran orientieren.

Das Plangebiet liegt gegenüber der Hedonklinik, an der Nordseite der Bundesstraße B 214 und wird zum größten Teil als Acker genutzt, nur im Westabschnitt befindet sich eine Pferdeweide als Intensivgrünland. Gehölzbestände sind nur in der Peripherie des Plangebietes vorhanden, diese werden nicht tangiert. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 12,96 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes ca. 14,0 ha.

Das Baugebiet wird insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 festgesetzt (eingeschränkte Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5) und mit GRZ 0,8 für GE 6. Die Gebäudehöhen werden im Bereich der Wasserburg (im Süden des Plangebietes) auf mindestens 20 m bzw. 24 m festgesetzt, in den übrigen Baufeldern auf 16 m begrenzt. In den Baufeldern der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 5 u. GE 6 dürfen die Flächen zwischen Planstraße und Baugrenze nur gärtnerisch gestaltet werden, Gebäude / Nebenanlagen sind dort nicht zulässig. Ausgenommen sind davon oberirdische Besucherparkplätze und Zuwegungen. Die Gestaltung dieser Flächen ist angepasst an die angrenzenden öffentlichen Grünflächen auszuführen.

Zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan Emissionskontingente und Richtungssektoren festgesetzt, um die Bebauung in der weiteren Umgebung (Hedonklinik, Hofstellen, Wohnpark Gauerbach) vor schädlichen Lärmimmissionen zu schützen. Im Plangebiet werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, um Aufenthaltsräume vor schädlichen Lärmimmissionen zu schützen.

Die geruchlichen Emissionen von den Ackernutzungen in der Umgebung werden als ortsüblich eingestuft, Schutzvorkehrungen werden nicht getroffen, sie sind nicht notwendig.

Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig im Plangebiet versickert bzw. über Mulden zum Teil verdunstet, was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt.

Im Plangebiet werden zwei Wasserflächen festgesetzt, mit ständiger Wasserführung, gespeist aus dem Oberflächenwasser, auch dort wird Wasser verdunsten. Diese Wasserflächen werden in Teilbereichen naturnah angelegt, dort dürfen auch Stege angelegt werden, mit Freizeitnutzung.

Im Plangebiet werden sechs öffentliche Grünflächen festgesetzt, die unterschiedlich ausgeprägt sind. Die Naturnähe ist bei den Flächen F1 und F5 größer als bei den Flächen F2, F3 und F4, die als Parkanlagen entwickelt werden, dort können auch Freizeiteinrichtungen in unterschiedlicher Anzahl vorgesehen werden. In den textlichen Festsetzungen sind auch die Pflegeintensitäten festgesetzt, soweit dies notwendig ist. In den nördlichen Grünflächen (F1 u. F5) werden Blänken, Extensivwiesen, Obstbäume, Gehölzgruppen (Dominanz heimische Arten) und Versickerungsflächen (Extensivwiese) angelegt, das Gelände wird vielgestaltig profiliert. Die Grünfläche F6 wird als Ruderalflur entwickelt, im Straßenseitenraum.

Die Planstraße wird mit Hochstammbäumen, Dominanz heimische Arten gemäß Gartenamtsleiterliste, im Abstand von 10m bis 15m durchgrünt, angepasst an die verkehrliche Erschließung.

Aus Artenschutzgründen werden zwei Hinweise zur Insektenfreundlichen Beleuchtung (nur von oben und mit warmweißer Farbe) und zur Herrichtung der Plangebietsfläche (nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar) aufgenommen.

Dachflächen sind mit Ausnahme von betrieblichen Anlagen, Terrassen, Glasdächern mit Photovoltaikelementen zu bestücken.

Durch den Eingriff in die Schutzgüter entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 61.317 Werteinheiten nach Osnabrücker Kompensationsmodell, das auf zwei städtischen Ersatzflächen kompensiert wird: Auf E 522 westlich des Plangebietes und auf E 460 in Wachendorf im Kompensationspool Pott.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht, wenn die CEF-Maßnahmen rechtzeitig umgesetzt werden und gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird. Im Plangebiet entstehen in den Grünflächen Saumstreifen für Goldammer und als neue Nahrungshabitate für Steinkauz, Dohle, Turmfalke wird die E 522 als Extensivweide / Mähweide hergerichtet / unterhalten. Grundlagen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind eine Brutvogelerfassung und eine Biotoptypenkartierung.

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen und unerheblichen Umweltauswirkungen zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 Abs. 6 – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	**Umweltauswirkung**	**Bauphase erheblich**	**Bauphase unerheblich**	**Betriebsphase erheblich**	**Betriebsphase unerheblich**
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung Neue Lebensräume		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, mit großen Freiflächen, Fläche bleibt für Allgemeinheit erhalten, mit anderer Nutzung		*		*

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 Abs. 6 – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	**Umweltauswirkung**	**Bauphase erheblich**	**Bauphase unerheblich**	**Betriebsphase erheblich**	**Betriebsphase unerheblich**
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Versickerung		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung		*		*
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebsansiedlung, Details gemäß Baugenehmigung		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Beseitigung Plaggenesch	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Photovoltaikmodule bzw. gemäß GEG		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet, soweit noch relevant, sind berücksichtigt, andere Rahmenpläne nicht vorhanden	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Feinstaubbindung durch Grünflächen, Fassadenbegrünung		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten, aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung, insektenfreundliche Beleuchtung		*		*

Schutzgut / Schutz-gegenstand Belang nach § 1 Abs. 6 – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	**Umweltauswirkung**	**Bau-phase erheblich**	**Bauphase unerheb-lich**	**Be-triebs-phase erheb-lich**	**Betriebs-phase unerheb-lich**
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Nicht vorhanden		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind nicht vorhanden		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

Tabelle 6: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

11.11 Referenzliste der Quellen

- Bauer | Bezzel | Fiedler: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- Bezzel: Vögel
- A. Kwet: Reptilien u. Amphibien
- Landkreis Osnabrück: Kompensationsmodell
- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- Landschaftsplan Lingen
- NLWKN: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsen u. Bremen
- NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen Niedersachsen
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland
- NLWKN: Kartierschlüssel
- Richarz: Fledermäuse
- Jessel: Ökologisch orientierte Planung
- Schalltechnischer Bericht
- BauGB
- BNatSchG
- Kartenserver NLWKN
- Kartenserver LBEG
- Moormann: Faunagutachten
- Ersatzfläche 522 der Stadt Lingen (Ems)
- Ersatzfläche 460 der Stadt Lingen Ems)
- LBEG: Geofakten 31
- LBEG: Geoberichte 8

12. SONSTIGE PLANUNGS- / ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

12.1 Städtebauliche Kenngrößen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,96 ha. Hierin enthalten sind folgende Teilflächengrößen:

Teilfläche	Flächengrößen	Anteil an Gesamtfläche Plangebiet
Öffentliche Flächen		
➢ Öffentliche Straßenverkehrsflächen		
- Planstraße	7.483 m²	5,77 %
- Abschnitt Schulstraße	1.267 m²	0,98 %
- Notzufahrt im Westen zu Schulstraße	589 m²	0,45 %
- Rechtsabbiegespur Laxtener Brook	140 m²	0,11 %
- Parkplätze Westen	100 m²	0,08 %
- Parkplätze Osten	142 m²	0,11 %
➢ Fuß- und Radwege		
- entlang Straße Laxtener Brook	612 m²	0,47 %
➢ Ver- und Entsorgungsflächen		
- Trafo-Station	35 m²	0,03 %
- Abwasser-Pumpwerk	36 m²	0,03 %
➢ Wasserflächen		
- stehende Wasserfläche im Osten	3.828 m²	2,95 %
- um Wasserburg	3.122 m²	2,41 %
➢ Öffentliche Grünflächen		
- F1 entlang nördlicher Plangebietsgrenze	13.475 m²	10,40 %
- F2 entlang südlicher Plangebietsgrenze	10.332 m²	7,97 %
- F3 Parkanlage entlang westlicher Plangebietsgrenze	3 107 m²	2,40 %
- F4 Parkanlage	5.595 m²	4,32 %
- F5 Versickerungsflächen	3.019 m²	2,33 %
- F6 Straßenbegleitgrün Laxtener Brook	824 m²	0,64 %
Geplante private Gewerbegebietsfläche		
➢ Reguläre Gewerbeflächen GE1, GE2 und GE5	61.756 m²	47,64 %
➢ „Wasserburg“ GE3 und GE4	5.673 m²	4,37 %
➢ freizeitbezogene Einrichtungen GE6	8.496 m²	6,55 %
Gesamtgröße des Plangebietes	**129.631 m²**	**100,00 %**

Tabelle 7: Teilflächengrößen im Plangebiet

Basierend auf dem vorgesehenen Erschließungssystem und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept ergeben sich innerhalb des Plangebietes 18 Gewebegrundstücke mit einer Gesamtgröße von 75.925 m², woraus eine durchschnittliche Grundstücksgröße von ca. 4.218 m² resultiert.

12.2 Städtebauliche Kalkulation

Bei der Realisierung des Baugebietes ergeben sich vorwiegend Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen, für die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen und für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die hierfür aufzuwendenden erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Die zur Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt, die Kosten werden auf den Grundstückskaufpreis umgelegt. Ein Grundstückskaufpreis ist zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses noch nicht bekannt.

12.3 Umsetzung/Realisierung

- **Bodenordnung**

Die zur Anlage der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, der öffentlichen Grünflächen und der Wasserflächen benötigten Flächen stehen bereits im Eigentum der Stadt Lingen (Ems), Bodenordnungsmaßnahmen sind hierfür daher nicht erforderlich.

- **Sozialplan**

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen treten keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne des § 180 BauGB bei der Planungsdurchführung auf. Die Festsetzungen von Maßnahmen des Sozialplanes oder zum Härteausgleich sind somit nicht erforderlich.

13. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zur Ermittlung der gegen- und untereinander abzuwägenden öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß BauGB die nachfolgenden Verfahrensschritte durchgeführt:

13.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lingen (Ems) über einen Zeitraum von 3 Wochen in der Zeit vom 19.11.2022 bis zum 29.12.2022. In diesem Zeitraum wurden von privater Seite keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

13.2 Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 19.11.2022 bis zum 29.12.2022.

Im Rahmen dieses durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden seitens der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, welche grundsätzlich die Planung in Frage stellen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen sind in die weitere Planbearbeitung eingeflossen, wobei sich die grundlegenden Planinhalte nicht geändert haben.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten **ging** eine **planungs- und** abwägungsrerelevante Stellungnahmen ein.

Folgende, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme konnte nicht berücksichtigt werden:

- Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12
  Eingabe vom 29.11.2022 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

  Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

  „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

  Begründung für die Nichtberücksichtigung:
  Die Eingabe der Deutschen Telekom ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebaungsplan ist daher nicht erforderlich.

  Die Eingabe wird somit nicht berücksichtigt

13.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.03.2025 bis zum 25.04.2025. In diesem Zeitraum wurde von privater Seite **fünf planungs- und abwägungsrelavante** Stellungnahme vorgebracht.

Im Folgenden werden lediglich die Stellungnahmen dokumentiert, die als Ergebnis der Abwägung berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden. Eine Dokumentation der Stellungnahmen, aus denen als Ergebnis der Abwägung kein Berücksichtigungs- oder Abwägungsbedarf resultierte, ist nicht erforderlich.

- Private Stellungnahme vom 24.04.2025

  Wirklicher Beweggrund für die Ablehnung des beantragten Bauvorbescheides ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Lingen 11 Baugebiet IT-Campus Lingen (ICL)". Abbildung 3 zeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs unmittelbar an den Standort der bauvorangefragten Stallungen angrenzt.



(1) Dieser offensichtliche Nutzungskonflikt für die Existenz des Hofes zwischen der notwendigen landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Neuplanung die Bauvoranfrage und das verwaltungsge- richtliche Verfahren unseres Mandanten werden in der ausgelegten Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung nach§ 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach§ 4 Abs. 2 BauGB" nicht erwähnt und damit dem Rat der Stadt Lingen nicht offengelegt. Dort finden sich unter 8.3 auf S. 65 zu den Belangen der Landwirtschaft lediglich folgende Ausführungen:

"Durch die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: 11 IT- Campus Lingen (ICL)" resultierende Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche als Gewerbegebiet werden die Belange der Landwirtschaft nicht berührt, da bereits durch die Darstellung des Planbereiches im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde.

Durch den Flächennutzungsplan, und durch den Bebauungsplan selbst, werden somit keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen in Anspruch genommen. Zudem haben die früheren Eigentümer der einzelnen Teilflächen durch die Veräußerung der Flächen an die Stadt Lingen (Ems) in den Jahren 2002 bis 2008 mittel- und langfristig ihren Verzicht auf die Notwendigkeit der Bewirtschaftung erklärt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftliche Fläche besitzt für sich alleine genommen aufgrund ihrer Größe von ca. 13,0 ha zwar ein relativ hohes landwirtschaftliches Ertragspotential. Aufgrund der geringen Größe im Verhältnis zum gesamten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial im Ortsteil Laxten und der Stadt Lingen (Ems) spielt die Fläche für die landwirtschaftliche Produktion jedoch nur eine untergeordnete Rolle.

Zudem werden aufgrund der Tatsache, dass die Fläche an drei Seiten von Straßenflächen umgeben ist, sonstige Ackerflächen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Realisierung der mit dieser Planung vorgesehenen Ausweisung eines Gewerbege- bietes ist nicht von einer Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Verkehr auf den öffentlichen Straßen (Bundesstraße B 214/Frerener Straße, Laxtener Brook, Schulstraße auszugehen."

(2) Unter 10.06.3. auf S. 76 f. wird zu „Geruchsimmissionen" ausgeführt :

,,In Bezug auf mögliche, auf das Plangebiet einwirkende landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist insbesondere ein im Nordosten des Plangebietes auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Schulstraße von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen in der Umgebung des Plangebietes folgende, in Bezug auf Geruchsimmissionen folgende relevante landwirtschaftliche Hofstellen:

- Eine Hofstelle östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet.

- Eine Hofstelle nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet .

- Eine Hofstelle nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70/8213 in einer Entfernung von ca. 530 m zum Plangebiet

- Eine Hofstelle südwestlich des Plangebietes ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70/8213 in einer Entfernung von ca. 580 m zum Plangebiet.

Weiterhin sind Bezug auf mögliche, auf das Plangebiet einwirkende Geruchsimmissionen ein in einer Entfernung von ca. 420 m nordöstlich des Plangebietes bestehender Wertstoffhof sowie eine ebenfalls nordöstlich des Plangebietes eine in einer Entfernung von ca. 440m zum Plangebiet liegende Fleischerei relevant.

Die von den genannten Hofstellen und Betrieben ausgehenden und auf das Plangebiet ein- wirkenden Geruchsimmissionen wurden im Auftrage der Stadt Lingen (Ems) im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines geruchstechnischen Berichtes (Bericht Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen) quantifiziert.

Als Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist festzustellen, dass der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden - im nahezu gesamten Bereich des Bebauungsplanes sicher eingehalten wird (Anlage 4).

Lediglich im Nordwesten des Plangebietes gegenüber dem genannten Pferdehof wird der Immissionsrichtwert auf zwei kleinen Teilflächen geringfügig überschritt en. Da in diesem betreffenden Bereich gemäß städtebaulichem Gestaltungskonzept jedoch keine gewerblich genutzte Bauflächen sondern im Wesentlichen öffentliche Grünflächen vorgesehen sind, ist diese geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Bezug auf die Einhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plangebiet nicht von Belang.

Bei der gutachterlichen Untersuchung wurde berücksichtigt, dass eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des genannten landwirtschaftlichen Betriebes durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden und für die genannte Bäckerei weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen sind dem Bericht Nr. Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen zu entnehmen.

In der Umgebung des Plangebietes bestehen weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen . Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, bedingt durch Staub - oder Geruchsentwicklung, im Plangebiet nicht auszuschließen. Diese möglichen Immissionen sind jedoch gering und den Bereich dieser ländlich-dörflichen Umgebung, wie sie der hier behandelte Standort aufweist, als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt (s. Kap. 8 „HINWEISE"). Da sich eine mögliche Gülledüngung auf nur wenige Tage im Jahr erstrecken wird, ist in Abwägung zwischen den Belangen der städtebaulichen Planung der Stadt Lingen (Ems) und denen der Landwirtschaft für letztere zumutbar, bei der Gülledüngung bestimmte Vorkehrungen, die eventuell auftretende Beeinträchtigungen abmildern könnten, einzuhalten. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass den zukünftigen Gewerbetreibenden die Qualitäten und Mängel des ländlichen Standortes bekannt sind und dass sie Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden. Ein verträgliches Miteinander der Nutzungen Gewerbe und Landwirtschaft scheint deshalb im Plangebiet bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert."

(3) Diese Feststellungen sind offensichtlich defizitär. Dies gilt insbesondere zur Hofstelle [redacted]

In der Entwurfsbegründung, die über zwei Jahre nach der Bauvoranfrage unseres Mandanten erstellt worden ist, wird diese mit keinem Wort erwähnt. Lediglich in dem nachgebesserten Fides- Gutachten vom 13.10.2022 findet sich, ohne, dass dies kenntlich gemacht worden wäre, eine Alternativbetrachtung mit einer schöngerechneten der Geruchsbelastung durch das Bauvorhaben [redacted] für das künftige Plangebiet.

Begründung für die Nichtberücksichtigung:
Da die Bauvoranfrage zwar schon während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorlag aber jedoch währende dieses Verfahrens noch nicht abschließend beschieden wurde, wurde die Bauvoranfrage, noch nicht mit berücksichtigt (s. auch Punkt 52.2). Daher kann die Ablehnung der Bauvoranfrage auch nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 begründet werden.

Da die Bauvoranfrage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht berücksichtigt wurde, ist diese beabsichtigte Erweiterung der betreffenden Hofstelle auch noch nicht Bestandteil des im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegten geruchstechnischen Berichtes Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022 der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen.

Diese erstellte geruchtechnische Untersuchung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats öffentlich mit ausgelegt und den betroffenen Behörden für die gleiche Dauer zur Kenntnis gegeben.

Im Rahmen dieses geruchstechnischen Berichtes wurden die geruchtechnischen Auswirkungen aller relevanten geruchsemittierenden Betriebe auf das Bebauungsplangebiet in dessen Umfeld ermittelt. Mit einbezogen wurde hierbei die genehmigten Tierbestände der relevanten Hofstellen, wobei zum Zeitpunkt der Ermittlung dieses genehmigten Tierbestandes von Seiten des Einwenders noch keine Erweiterungsabsichten auf der betreffenden Hofstelle deutlich wurde.

Bei der Erstellung der gutachterlichen Untersuchung wurde grundsätzlich darauf geachtet, dass dass eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des genannten landwirtschaftlichen Betriebes durch den Bebauungsplan nicht deartig eingeschränkt werden. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der genehmigten Tierzahlen wurden konkrete Erweiterungsabsichten für eine nordwestlich des Plangebietes gelegene Hofstelle mitbedacht.

Diese wurden im Rahmen der mit ausgelegten gutachterlichen Untersuchung mit berücksichtigt.

Als Ergebnis dieser geruchstechnischen Untersuchung ist insbesondere in Bezug auf die dem Bebauungsplangebiet benachbarte Hofstelle des Einwenders herauszustellen, dass in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplanes ein Immissionsrichtwert von maximal 0,04 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 4 % der Jahresstunden der Jahresstunden ermittelt wurden. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – wird damit in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplangebietes sicher eingehalten.

Aus den geruchlichen Immissionen auf der Hofstelle resultiert somit keine eine Einschränkung der Hofstelle oder ein Nutzungskonflikt zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und der Nutzung der Hofstelle, zumal aufgrund des erheblich unter dem Immissionsrwert von 15% der Jahresstunden liegenden Immissionswert von 4 % auf der Hofstelle immer noch ein erhebliches Steigerungs- und Erweiterungspotential der mit einer Vergrößerung des Tierbestandes verbundenen geruchlichen Immissionen um 11 % der Jahresstunden besteht.

Das in der Eingabe wortwörtlich zitierte Kapitel „Belange der Landwirtschaft“ der Begründung zum Bebauungsplan begründet sachgerecht die Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche für gewerbliche Zwecke und steht mit dem Thema „Geruchsimmissionen“ in keiner sachlichen Verbindung.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt somit keinen begrenzenden Faktor selbst für eine nahezu Verdreifachung der geruchlichen Emissionen auf der Hofstelle dar.

Die Tatsache, dass der Bebauungsplan keinen einschränkenden Faktor für die beabsichtigen Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle des Einwenders darstellt wird auch durch die vom Einwender beauftragte, die Bauvoranfrage berücksichtigenden Immissionsprognose (Geruch) der Normec Uppenkamp GmbH - Frau Dipl.-Ing. Doris Einfeldt-Ahaus, Nr. 115 0303 25 vom 24.04.2025, nachgewiesen (s. Punkt 52.3).

Die Begründung wird um eine Beschreibung der Ergebnisse dieser vom Einwender beauftragten gutachterlichen Untersuchung nach der Auslegung klarstellend ergänzt (s. Punkt 52.3).

Die Begrenzung der Entwicklung der Hofstelle in Bezug auf eine Erweiterung des Tierbestandes und damit der geruchlichen Emissionen ergibt sich gemäß der mit ausgelegten gutachterlichen Untersuchung ausschließlich aus dem unmittelbar nordöstlich an die Hofstelle angrenzenden Wohngebiet „Wohnpark Gauerbach“, der aufgrund der Lage in der Hauptwindrichtung Südwest-Nordost von den geruchlichen Immissionen der Hofstelle wesentlich stärker betroffen ist als der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40.

Die Ergebnisse der gutachterlichen Beurteilung und die Auswirkungen auf das Plangebiet wurden in dem in der Eingabe wortwörtlich zitierten Kapitel 10.06.3. „Geruchsimmissionen“ der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend sachgerecht erläutert und begründet.

Entgegen der Einschätzung des Einwenders sind die Erläuterungen des Kapitels in Bezug auf die Hofstelle des Einwenders nicht defizitär, da der genehmigte Tierbestand der Hofstelle sachgerecht im Rahmen der mit ausgelegten gutachterlichen Beurteilung mit einbezogen wurde. Die Bauvoranfrage war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch noch nicht abschließend beschieden, so dass die darauf basierende o.g. diese geruchstechnische Untersuchung und die daraus resultierenden geruchstechnischen Ergebnisse in Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht mit berücksichtigt wurden.

Aus der wortwörtlichen Wiedergabe des Kapitels in der Eingabe ergeben sich somit keine Änderungs- oder Anpassungserfordernisse des Kapitels.

Die Eingabe wurde nicht berücksichtigt.

- Private Stellungnahme vom 24.04.2025

c) infolgedessen erheben wir die Einwendung, dass die Existenzbedrohung der Hofstelle [redacted] im Begründungsentwurf mit keinem Wort Erwähnung finet. Mit der weiteren Existenz des Hofes und mit den berechtigten Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen findet keine Auseinandersetzung statt. Darüber hinaus ist bei der Planung weiterhin zu berücksichtigen, dass der Hof [redacted] durch die Planung des IT-Campus von jeglicher weiteren Entwicklung, die auch über den Bauvorbescheid hinausgeht, abgeschnitten wird. Überlegungen zu Alternativen und Entschädigungen wurden nicht angestellt. Offensichtlich wird versucht, die Erweiterungsmöglichkeiten des Hofes mit Hilfe der Wohnbebauung des Gauerbaches abzutun und sich mit der tatsächlichen Existenzbedrohung des Hofes durch die vorliegende Planung nicht auseinandersetzen zu müssen. Dies führt zu einem offensichtlichen Abwägungsausfall und zu Unwirksamkeit des künftigen Bebauungsplanes, wenn den Interessen des Hofes nicht auf andere Weise Rechnung getragen wird.

Nach§ 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Be- lange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu gehören auch die Belange der Landwirtschaft(§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB).

Vgl. hierzu OVG NRW, Urt. v. 25 .9 . 2 0 0 0 - 1 0 a D 8/oo.NE, BRS 63 Nr. 7.

Zu diesen Belangen gehörten neben dem Bestand ernsthafte Erweiterungen und Umstellungen des Betriebes.

d) Neben der Geltendmachung der vorrangigen Interessen unseres Mandanten am Erhalt und der Fortentwicklung seiner Jahrhunderte alten Hofstelle, die die Existenzgrundlage auch der nächsten Generation ist, weisen wir noch auf weitere Mängel der Planung hin, die im Falle eines Normenkontrollverfahrens zu der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 40 führen werden:

Begründung für die Nichtberücksichtigung:
Wie bereits erwähnt, resultiert aus dem geplanten Gewerbegebiet keine Existenzbedrohung der Hofstelle, weder im Bestand noch unter der Berücksichtigung von möglichen Erweiterungen der Hofstelle des Einwnders. Wie bereits ausgeführt führt die erwähnte Bauvoranfrage gemäß der vom Einwender beauftragten Immissionsprognose zu keiner Beeinträchtigung des Plangebeites.

Die Eingabe wurde nicht berücksichtigt.

- Private Stellungnahme vom 24.04.2025

2. Mangelnde städtebauliche Erforderlichkeit

Nach§ 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und -ordnung erforderlich ist. Hieran fehlt es. Die Ausführungen im Begründungsentwurf auf Seite 5 zum „Anlass der Planung" rechtfertigen nicht die Aufstellung eines Be- bauungsplans mit einer Fläche von 13 ha für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Dort heißt es: ,,Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich auch anhand der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen ableiten." Dieser Satz ist ebenso nichtssagend wie folgende Feststellung: ,,Da für die Stadt keine Prognosen bezüglich der gewerblichen Entwicklungen vorliegen, kann der Bedarf nur aus der Entwicklung in der Vergangenheit hergeleitet werden."

Dieser Prognoseansatz ist offensichtlich falsch und in keiner Weise tragfähig.

Die Stadt Lingen verfügt mit dem Industriepark Lingen Süd und der Ausweisung des Gewerbegebietes Lühn (sog . ,,Synergy Park") über hinreichend Gewerbeflächen auch für sog. Zukunftstechnologien. Der vergleichbare Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der B70 „Synergy Park Lühn" ist rechtskräftig seit dem 13.08.2021. Seitdem sind dort nur kleine Vorhaben, aber nicht die vollmundig auf Hochglanzpapier angekündigten Projekte verwirklicht worden. Abgesehen davon dient der Bebauungsplan Nr. 40 Baugebiet „IT-Campus Lingen (ICL)" der besonderen Förderung eines Investors und könnte damit möglicherweise im doppelten Sinne als „ Lex Krone" bezeichnet werden, nachdem dort die Errichtung der Emslandarena durch die Bürgerinitiative „Arenawahn" verhindert worden ist.

<u>Begründung für die Nichtberücksichtigung</u>

Der in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Satz ,,Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich auch anhand der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen ableiten“ ist aus Sicht der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen eindeutig begründbar.

So ist im LROP die Stadt Lingen (Ems) als Mittelzentrum ausgewiesen, in welchem insbesondere der wirtschaftliche Bereich weiterzuentwickeln und auszubauen ist. Daher ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen, wie im vorliegenden Fall ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik.

Auch aus den weiteren übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen des RROP, in dem das Plangebiet als bereits als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ und insbesondere im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems), in dem das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche (G)“ gekennzeichnet ist, ist die politische und raumplanerische zur Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle bereits auf den dem Bebauungsplan überge

Zwar können naturgemäß keine genauen Prognosen hinsichtlich möglicher anzusiedelnder Unternehmen vorliegen, die für die Zukunft die ausgewiesene Größe des Plangebietes genau begründen. Jedoch lässt sich aus der Vergangenheit ein große Nachfrage und damit ein großer Bedarf insbesondere an innenstadtnahen Gewerbeflächen in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage ableiten. Aus der Notwendigkeit, diese Nachfrage zu befriedigen, resultiert die Größe des Plangebietes. Gleichzeitig gibt es schon Anfragen von Untenrehmen, welche sich im Quartier ansiedeln möchen, sodass schon im Vorfeld ein Bedarf ersichtlich wurde und auch soll gleichzeitig ein Angebot geschaffen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird ersichtlich, dass es Ziel ist, ein attraktives Quartier zu schaffen. Dies wird durch die Festlegung der Grünflächen und auch der Baufelder ersichtlich. Eine derartige Ausgestaltung eines Gewerbegebietes, welches sich schwerpunktmäßig auf IT und KI Unternehmen konzentriert, gibt es in der Form noch nicht in Lingen und Umgebung. Gerade diese Unternehmen suchen nach attraktiven Gewerbeflächen, welche das hier geplante Gebiet bietet.

Zudem handelt es sich bei diesen Unternehmen um wichtige Zukunftsthemen, welche eine immer größere Bedeutung erfahren. Um diesen einen Platz zu geben ist die Rechtfertigung des Bebauungsplans.

Der zitierte Bebauungsplan „Synergy Park Lühn“ östlich der B 70 kann als städtische Baulandreserve für die Ansiedlung attraktiver und moderner Gewerbebetriebe nicht herangezogen werden, die die Vermarktung der Fläche auf privater Ebene und nicht durch die Stadt selbst erfolgt. Auch die Zielgruppe ist in diesem Bereich eine andere, hier werden konkret Gewerbebetriebe angesprochen u.a. aus dem produzierendem und Baugewerbe. Der vorliegende Bebauungsplan richtet sich verstärkt auf IT und KI Unternehmen. Hier ist die Stadt zudem selbst Eigentümerin der Fläche und hat die Vermarktung in der Hand, beim Synergy Park ist dies nicht gegeben.

In den Kapiteln 1, 2.2 und 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan wird die städtebauliche Erforderlichkeit und Notwendigkeit und der Ausweisung eines attraktiven Gewerbegebietes an dieser Stelle in innenstadtnaher Lage hinreichend begründet.

Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die ehemals auf der Fläche geplante Errichtung der Emslandarena ist für diesen Bebauungsplan irrelevant.

Die Eingabe wurde nicht berücksichtigt.

- Private Stellungnahme vom 24.04.2025

3. Eingeschränktes Gewerbegebiet

Nach den Ausführungen auf S. 38 der Entwurfsbegründung sollen die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6 so- wohl nach§ 1. Abs. 5 BauNVO sowie§ 1. Abs. 9 BauNVO in sich gegliedert werden mit dem Ziel: ,,Die Gewerbegebiete sollen insbesondere der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sowie aus dem IT- und KI-Bereich und damit verbunden der Einrichtung von entsprechenden Arbeitsplätzen dienen." Ob dieser zukunftsträchtige Branchenmix derzeit überhaupt zuverlässig bestimmbar ist, ist höchst zweifelhaft. Ein derartiger Gebietscharakter wird durch den vorgenommenen Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen durch den Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen eines herkömmlichen Gewerbegebietes nicht erreicht. Jedenfalls bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gewahrt. Besondere städtebauliche Gründe fehlen. So fehlt es an einer Rechtsgrundlage für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet.

Begründung für die Nichtberücksichtigung

Die § 8 Abs. 2 Nr. 1 und BauNVO aufgeführten, die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes im Wesentlichen bestimmenden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Nr. 1) sowie Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sind grundsätzlich zulässig.

Von den Gewerbebetrieben aller Art sind in Teilbereichen des Bebauungsplanes Schank- und Speisewirtschaften sowie in einem kleineren Teilbereich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Vollständig ausgeschlossen von den Gewerbebetrieben aller Art sind lediglich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Biogasanlagen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.

Des Weiteren sind in überwiegenden Teilbereichen des Plangebietes Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Weiterhin sind lediglich Tankstellen nicht zulässig.

Der Ausschluss der genannten Nutzungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend begründet (s. Kapitel 5.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Trotz des begründeten Ausschlusses einiger allgemein zulässiger Nutzungen sind die überwiegenden, die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes bestimmenden Nutzungen im Bebauungsplan weiterhin zulässig. Somit bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines herkömmlichen Gewerbegebietes im gesamten Plangebiet trotz des begrenzten Ausschlusses einiger allgemein zulässigen Nutzungen weiterhin gewahrt.

Da die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO aufgelisteten Nutzungen in einem Gewerbegebiet lediglich ausnahmsweise zugelassen werden können, wird durch deren Ausschluss die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt.

In der Eingabe wird der Begriff „eingeschränktes“ Gewerbegebiet verwendet. Es wird angenommen, dass in der Eingabe fälschlicherweise davon ausgegangen wird, dass der Begriff „eingeschränkt“ aus dem Ausschluss einiger in einem Gewerbegebiet allgemein zulässiger Nutzungen resultiert. Jedoch bezieht sich der Begriff „eingeschränkt“ auf die für die Teilflächen festgesetzten Lärmemissionskontingente, aus denen nur eingeschränkte mögliche Lärmemissionen der Gewerbegebiete resultieren. Aus diesem Grund war es erforderlich, lediglich ein „eingeschränktes“ Gewerbegebiet festzusetzen.

Die Eingabe wurde nicht berücksichtigt.

- Private Stellungnahme vom 24.04.2025

6. Mangelnde Berücksichtigung des Schutzes von Bodendenkmälern

Im Entwurf der Planurkunde sind die Flächen der festgestellten Bodendenkmäler nicht dargestellt. Aus der Entwurfsbegründung auf 5. 81 ergibt sich, dass 18 Suchgräben im Jahr 2010 gezogen wurden und hierbei auf einer Fläche von ca. 5 ha ein reichhaltiges Gräberfeld mit Siedlungsgeschehen dokumentiert wurde. Weitere Grabungen im Jahr 2017 und in den Jahren 2022 und 2023 haben zu tausenden archäologisch relevanten Funden geführt. Nicht nachvollziehbar ist, weshalb ausgegrabene Teilflächen - die nur zum Teil durch Suchgräben erkundet wurden - durch die Untere Denkmalschutzbehörde aus denkmalschutzrechtlicher Sicht freigegeben worden sind. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung § 13 Nds. DSchG bedürfen und diese verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein kann.

Durch diesen Hinweis und die Ausführung im Begründungsentwurf wird dem öffentlichen Belang des Denkmalschutzes und seiner Sicherstellung nicht genügt. Auch insoweit sind entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), nicht hinreichend ermittelt und bewertet worden.

Begründung für die Nichtberücksichtigung

Auf der Grundlage der erwähnten Prospektion wurde wie in der Eingabe erwähnt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend beschrieben in den Jahren 2017 und 2022 / 2023 umfangreiche Grabungen auf der Fläche des Plangebietes zur Ermittlung und Bergung vorhandener archäologischer Bodendenkmäler durchgeführt..

Nach dem Abschluss der Grabungsarbeiten wurden die beiden untersuchten Teilflächen des Plangebietes durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) freigegeben. Da die Flächen damit aus Sicht des Denkmalschutzes als frei von Bodendenkmälern anzusehen sind und damit aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken gegen eine Überplanung bzw. Überbauung bestehen, ist eine Darstellung der Flächen der festgestellten Baudenkmäler im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Festlegung, welche Flächen aus denkmalrechtlicher Sicht aus Sicht des Denkmalschutzes erkundet und ausgegraben wurden, erfolgte aus rein fachlicher Sicht in Abstimmung zwischen der Unteren Denkmalbehörde und den die Prospektion und Ausgrabung durchführenden Fachfirmen.

Die Eingabe wurde nicht berücksichtigt.

13.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Grundsätzliche Bedenken, welche die Planung vollständig in Frage stellen lagen nicht vor. Ein Teil der vorgebrachten Stellungnahmen bezog sich dabei auf Planungstatbestände, die ausschließlich im Rahmen der Durchführung der Planung Relevanz erlangen. Diese Stellungnahmen erforderten daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keinen Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf.

Im Rahmen beider Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB wurden auch alle internen Träger öffentlicher Belange bei der Stadt Lingen beteiligt, einschließlich die mit der Beurteilung der Umweltbelange befassten Behörden (u.a. Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde). Seitens dieser internen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere die Umweltbelange betreffend keine die Planung in Frage stellenden bzw. abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen sind in die Planung eingeflossen.

Folgende, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme wurden berücksichtig und haben zu einer klarstellenden Ergänzung der Planunterlagen geführt:

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
  Eingabe vom 23.04.2024 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. In Kapitel "1.4.1.4 Schutzgut Boden" des Umweltberichts erfolgt lediglich eine Auflistung der Bodenfunktionen. Eine Bewertung dieser bleibt jedoch aus.

  Die Eingabe wurde berücksichtigt.
  Das Schutzgut Boden beschreibende Kapitel des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB klarstellend um eine zusätzliche Bewertung der Bodenfunktionen klarstellend ergänzt.

- Ericsson Service GmbH
  Eingabe vom 10.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.

Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle	
Name Koordinate Ost Koordinate Nord HüNN	Abstrahlrichtung Antennenhöhe			Name Koordinate Ost Koordinate Nord HüNN	Abstrahlrichtung Antennenhöhe
Lingen (Ems) 446 Ost: 07° 22' 34,3" Nord: 52° 31' 9,4" 27m	260,6° 38m	23GHz	6,1 km	Lingen (Ems) 0 Ost: 7° 17' 14,5" Nord: 52° 30' 40,8" 24m	80,6° 109m
Lingen (Ems) 446 Ost: 07° 22' 34,3" Nord: 52° 31' 9,4" 27m	260,6° 38m	80GHz	6,1 km	Lingen (Ems) 0 Ost: 7° 17' 14,5" Nord: 52° 30' 40,8" 24m	80,6° 109m

  Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25 m einzuhalten

  Die Eingabe wurde berücksichtigt.
  Die im Rahmen zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis gegebene Richtfunkstrecke Nr. HY3275-HY1026 der Ericsson Service GmbH überquert den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes in West-Ost-Richtung.

  Gemäß ergänzender Info der Ericsson Service GmbH beträgt die maximal mögliche Bauhöhe unterhalb der Richtfunkstrecke 40m über dem anstehenden Gelände. In dem von Richtfunkstrecke betroffenen eingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 16m.

  Da diese maximal zulässige Gebäudehöhe durch unbedingt erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um bis zu 1,00 m überschritten werden darf, ergibt sich hieraus eine maximal mögliche Gebäudehöhe über dem anstehenden Gelände von 17,00 m.

  Aus dieser maximal möglichen Gebäudehöhe resultiert damit unter Berücksichtigung der vom Betreiben angegebenen maximal möglichen Gebäudehöhe von 40,00 m keine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs. Dies wurde seitens der Ericsson Services GmbH mit ergänzender Stellungnahme vom 02.05.2025 bestätigt.

  Der Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden nach der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nachrichtlich um die Darstellung der Richtfunkstrecke klarstellend ergänzt.

- Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt
  Eingabe vom 04.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Wir gehen davon aus, dass die Voranfrage des Betriebes [redacted] (Bullenstall) im Gutachten FIDES berücksichtigt wurde. Bedenken haben wir dann nicht.

  Die Eingabe wurde berücksichtigt.
  Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine Berücksichtigung der laufenden Bauvoranfrage des genannten Betriebes klarstellend erggänzt. Aus der im Rahmen der Bauvoranfrage beiliegenden, im Auftrag des Antragsteller erstellten geruchtechnischen Untersuchung geht hervor, dass resultierend aus der Bauvoranfrage die geruchlichen Immissionen im Plangebiet erheblich unter dem für Gewerbegebiet anzusetzenden maßgeblichen Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden (IW15) liegen und damit aus dem Gewerbegebiet keine Einschränkungen des Betriebes des Einwenders resultiert. Somit werden sowohl aus dem Geruchsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes und in Ergänzung dazu aus dem Gutachten, welches der Einwender der Stellungnahme beigefügt hat, ersichtlich, dass keine negativen Beeinträchtigungen bestehen. Die Werte liegen unter 15% der Jahressgeruchssstunden und lassen sogar noch einen Puffer zu.

  Aufgrund der zusätzlichen Berücksichtigung der Bauvoranfrage des genannten Betriebes wird die Eingabe berücksichtigt.

  Da sich die Eingabe darüber hinaus grundsätzlich auf die Durchführung der Planung bezieht, besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen.

Folgende, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme konnten nicht berücksichtigt werden:

- Landkreis Emsland
  Eingabe vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Raumordnung
  Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art" gehören auch PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Anders als PV-Dach- und Außenwandanlagen nehmen PV-FFA zusätzliche Freiflächen in Anspruch. Um den Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten, wird empfohlen, PV-FFA in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen und die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur auf Dach- und an Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten und genutzten Gebäuden zuzulassen. Alternativ könnte die Zulassung von PV-FFA im Gewerbegebiet auf einen prozentual möglichst geringen Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO beschränkt werden.

Begründung für die Nichtberücksichtigung:
Im Hinblick auf die angestrebte weitgehende Klimaneutralität des Gewerbegebietes und der einzelnen Gewerbegebäude sollen innerhalb Gebietes den Gewerbetreibenden grundsätzlich die Möglichkeit an die Hand gegeben werden, auf den Gewerbegrundstücken auch PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Von daher sollen PV-Freiflächenanlegen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Inwieweit auf den festgesetzten überbaubaren Flächen der Gewerbegrundstücke ausreichend große und wirtschaftlich auskömmliche PV-Freiflächenanlagen errichtet werden können, ist vom jeweiligen Bauherren zu entscheiden. Da die Baufelder bewusst kleiner gehalten worden sind im Vergleich zur geplanten Grudnstücksgröße um eine städtebauliche Qualität zu schaffen, ist die Wahrscheinlichkeit ,dass Bauherren diese kostbare Fläche allein für Freiflächen PV nutzen, sehr gering.

Die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen erfolgt somit lediglich im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen. Eine flächenintensive Nutzung widerspricht der angestrebten funktionalen und gestalterischen Dichte des Gebietes. Eine übermäßige Inanspruchnahme von Freiflächen für PV-Zwecke wird daher durch die Festsetzung kompakter Baufelder planerisch beschränkt.

Da damit die PV-Freiflächenanlagen nicht explizit ausgeschlossen werden sondern im Rahmen der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind (Textliche Festsetzungen Nr. 1) resultiert kein Bedarf zur Anpassung der Textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes.

Die Eingabe wurde somit nicht berücksichtigt

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen
  Eingabe vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Entlang der B 214 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Stadtstraße „Laxtener Brook“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 214, festzusetzen.

  Begründung für die Nichtberücksichtigung:
  Auf die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der B 214 und im Einmündungsbereich der Straße Laxtener durch Planzeichen kann verzichtet werden, da die zwischen den beiden Straßen und den festgesetzten geplanten Gewerbegebieten mindestens 5m breiten festgesetzten öffentlichen Grünflächen sicherstellen, dass ausgehend von den beiden Straßen zu den privaten Gewerbegrundstücken keine Zu- und Abfahrten erfolgen können.

  Die Eingabe wurde somit nicht berücksichtigt

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen
  Eingabe vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 214 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO)

  Begründung für die Nichtberücksichtigung:
  Innerhalb des gesamten Plangebietes sind zur Sicherstellung einer offenen und parkähnlichen Gestaltung des Gebietes Grundstückseinfriedungen gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 3 grundsätzlich unzulässig

  Zwischen den entlang der Bundesstraße B 214 und den festgesetzten privaten Gewerbeflächen ist durchgängig eine öffentlicher Grünfläche in einer Mindestbreite von 15m festgesetzt.

  Diese öffentliche Grünfläche zwischen der Bundesstraße B 214 stellt sicher, dass ausgehend von den privaten Grundstücksflächen keine Personen auf die Bundesstraße B 214 gelangen. Daher ist auch die Errichtung einer lückenlosen Einfriedung auf öffentlicher Fläche entlang der beider Straßen nicht erforderlic

  Die Eingabe wurde somit nicht berücksichtigt

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen
  Eingabe vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

  Das entlang des „Laxtener Brook“ geplante Regenrückhaltebecken weist einen Abstand von etwa 7 m zum äußeren Fahrbahnrand auf. Mit Bezug auf § 24 (1) NStrG in Verbindung mit einer etwaigen Aufstufung des „Laxtener Brook“ zur Landesstraße sollte das Regenrückhaltebecken soweit verlegt werden, dass ein Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird. Eine Nichtberücksichtigung der Abstandsregelungen könnte ggf. die Realisierungsfähigkeit des „Umstufungskonzeptes L 60“ (Lengericher Straße/Laxtener Brook) in Frage stellen.

  Begründung für die Nichtberücksichtigung:
  Die Straße Laxtener Brook ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch als Stadtstraße eingestuft. Darüber hinaus ist der Zeitpunkt der Umstufung zur Landesstraße weder bekannt noch absehbar. Da aber dem Bebauungsplan aber Planungen, die in einer noch nicht absehbaren Zukunft erfolgen sollen, nicht zugrundgelegt werden können, berücksichtigt der Bebauungsplan auch nicht eine mögliche Umstufung der Straße Laxtener Brook zur Landesstraße und die daraus sich ergeben notwendigen Regelungen.

Die Forderung nach einem Minderstabstand von 20m der beiden Versickerungsbereiche und der vorgesehenen stehenden Wasserfläche zum Fahrbahnrand der dann zur Landesstraße hochgestuften Straße Laxtener Brook hätte Auswirkungen auf die genannten Bereiche, dass diese dann nicht mehr ein der erforderlichen Größe fachgerecht angelegt werden könnten. Da aber eine Umstufung nicht aktuell ist, erübrigt sich diese Annahme.

Die Beibehaltung der derzeit vorgesehenen Abstände der genannten Versickerungsbereiche und der Wasserfläche zum Fahrbahnrand der Straße stellt die Realisierungsfähigkeit des Umstrukturierungskonzeptes nicht in Frage. Dies begründet sich damit, dass nicht anzunehmen ist, dass im Falle der Aufstufung der Straße Laxtener Brook diese um eine oder mehrere Fahrspuren erweitert werden wird. Für geringfüge, die Straße ertüchtende Verbreiterungen der Straße im Falle der Aufstufung der Straße Laxtener Brook bestehen auf beiden Seiten der Straße Flächenpotentiale zur Verfügung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen diesen ggfs. erforderlichen Verbreiterungen nicht entgegen.

Im Falle der Aufstufung der Straße Laxtener Brook ist auch zu prüfen, ob aufgrund einer ggfs. damit verbundenen Verkehrszunahme der Knotenpunkt Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook zu ertüchtigen wäre.

Die Eingabe wurde somit nicht berücksichtigt

Sonstige Stellungnahmen:
Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen zudem zusätzliche Hinweise und Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange ein, die entweder ohne weiteren Abwägungsbedarf in die Planunterlagen aufgenommen oder auch lediglich zur Kenntnis genommen wurden, da sie sich auf die Durchführung der Planung beziehen:

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12
- Vodafone Kabel Deutschland
- Stadtwerke Lingen (Ems)
- Westnetz GmbH
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen
- Wasserverband Lingerer Land

Aufgrund der Eingaben der Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterner Abstimmungen wurden die Planunterlagen nach der Auslegung und Behördenbeteiligung in folgenden Punkten redaktionell geändert bzw. ergänzt:

- Klarstellende Ergänzung der Begründung zum des Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die parzellenunschärfe des LROP und des RROP hinsichtlich des an das Plangebiet angrenzenden und in beiden Plänen dargestellten Ems-Seitenkanals Gleesen-Papenburg und dem Verweis darauf, dass das Plangebiet diesen nicht überlagert.

- Klarstellende Ergänzung der Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes um die Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 25, Ortsteil Laxten, Baugebiet: „Wohngebiet Gauerbach – südliche Erweiterung“ in den Bebauungsplan Nr. 40 und die Überplanung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in dem in den Bebauungsplan Nr. 40 einbezogenen Teilbereich.

- Klarstellende Ergänzung der Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich des vollständigen Ausschlusses von privaten Grundstückseinfriedungen.

- Klarstellende Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf um eine Darstellung des aus dem geplanten Gewerbegebiet resultierenden zusätzlichen Verkehrs und der Verweis darauf, dass hieraus keine unverträgliche Verkehrszunahme für die Frerener Straße und die angrenzenden Straßen resultiert,.

- Redaktionelle Änderung der Planunterlegen zum Bebauungsplanentwurf dahingehend, dass für die entlang der Planstraße und der Schulstraße zu pflanzenden Straßenbäume heimische, standortgeeignete Hochstammbäume zu verwenden sind.

- Klarstellende Änderung der Planunterlagen zum Bebauungsplanentwurf dahingehend, dass die nutzbaren Fassadenflächen der Gebäude mit Pflanzen zu begrünen sind.

- Redaktionelle Änderung der Planunterlage des Bebauungsplanentwurfes dahingehend, dass die Zulässigkeit einer Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente mit einer Größe von max. 300 m² im GE 6 als eigenständige Festsetzung Nr. 1.1.4 separat herausgestellt wurde.

- Redaktionelle Änderung der Planunterlegen zum Bebauungsplanentwurf dahingehend, dass anstelle von Flachdächern Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10 ° zulässig sind.

- Redaktionelle Anpassung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf um die Nennung der aktuellen Fassung des Arbeitsblattes DWA-A-138.

- Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen zum Bebauungsplanentwurf um den Begriff „Abwasserbeseitigung“ im Zusammenhang mit den Versorgungsanlagen

- Redaktionelle Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf um die Aussage, gemäß der Forderung des Landkreises Emsland der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten darf.

- Nachrichtliche klarstellende Ergänzung der Planunterlagen um die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB seitens der Ericsson GmbH mitgeteilte, das Plangebiet im nordwestlichen Bereich querende Richtfunkstrecke.

- Redaktionelle Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf um eine Darstellung der nach der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteilgung erfolgten Abwägungen der im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

- Redaktionelle Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf um eine Darstellung der nach der öffentlichen Auslegung erfolgten redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes aufgrund der Eingaben der Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterner Abstimmungen.

14. VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

Anlage 1: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Gewerbelärmemissionen - Emissionskontingente Teilflächen

Anlage 2: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Gewerbelärmemissionen – Zusatzkontingente

Anlage 3: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Verkehrslärmimmissionen – Lärmpegelbereich V

Anlage 4: Auszug Geruchstechnischer Bericht Nr. G21171.1/01 – Geruchsimmissionen – Berücksichtigte Geruchsquellen in der Umgebung

Anlage 5: Auszug Geruchstechnischer Bericht Nr. G21171.1/01 – Geruchsimmissionen – Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden

Anlage 6: Externe Ersatzfläche E 522 - Übersichtsplan

Anlage 7: Externe Ersatzfläche E 522 Luftbild / Lageplan

Anlage 8: Externe Ersatzfläche E 460 Übersichtsplan

Anlage 9: Externe Ersatzfläche E 460 Aufwertungsmaßnahmen

Anlage 10: Externe Ersatzfläche E 460 anrechenbare Werteinheiten (WE) nach Flächenaufwertung

Anlage 11: Umweltbericht / LBP Bestandsplan

Anlage 12: Umweltbericht / LBP Legende

15. VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt durch:
Baudezernat der Stadt Lingen (Ems)

Lingen (Ems), 16.01.2025
geändert / ergänzt: 15.05.2025

Leiter FB Planung und Hochbau

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen (Ems) hat am 25.02.2025 diese Begründung zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Lingen (Ems), 26.02.2025

Stadt Lingen (Ems)

Erster Stadtrat

.....

Die Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht wurde mit dem Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, in der Zeit vom 25.03.2025 bis 25.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich im Rathaus ausgelegen.

Lingen (Ems), 28.04.2025

Stadt Lingen (Ems)

Erster Stadtrat

.....

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

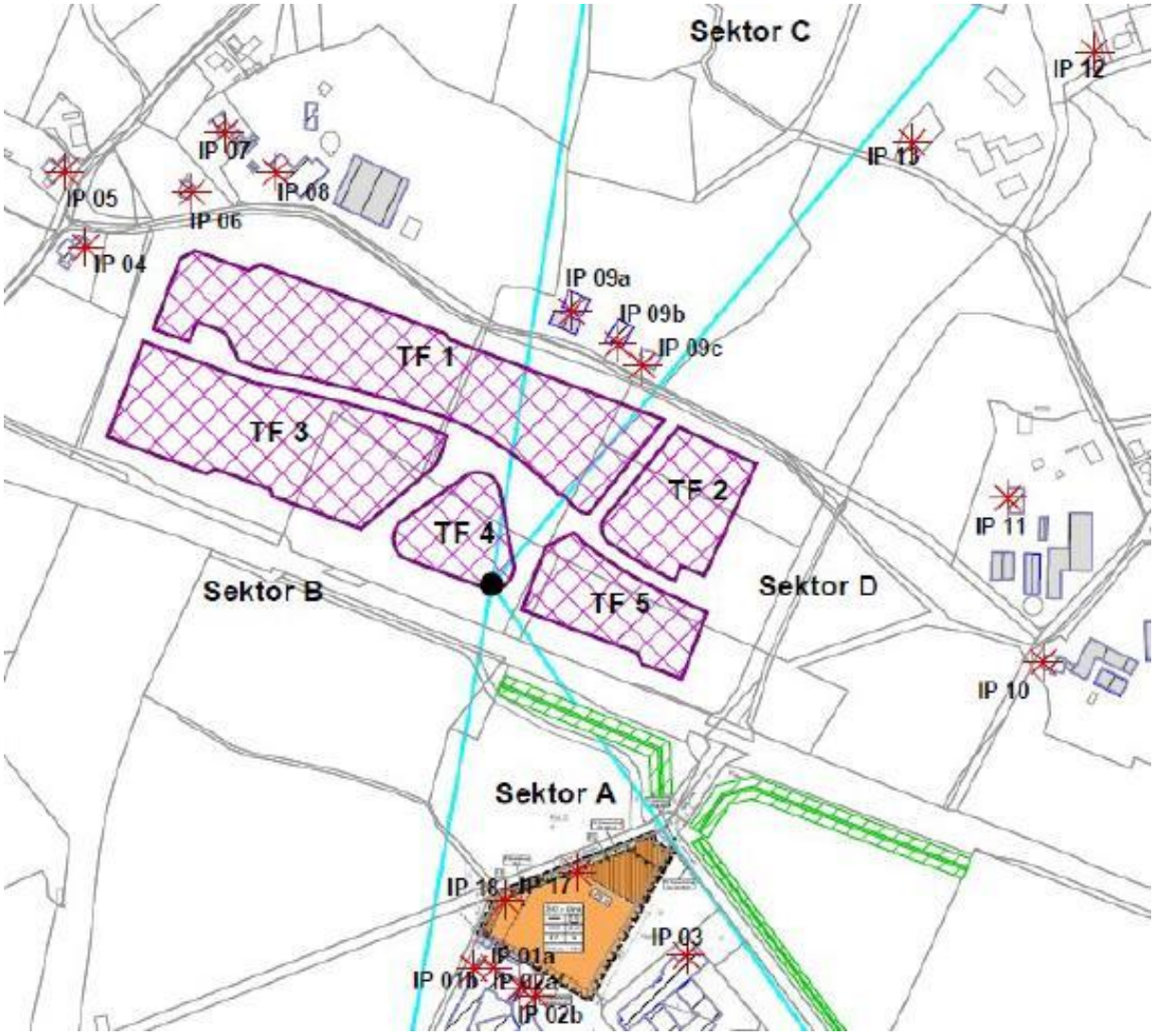
Lingen (Ems),

Stadt Lingen (Ems)

Erster Stadtrat

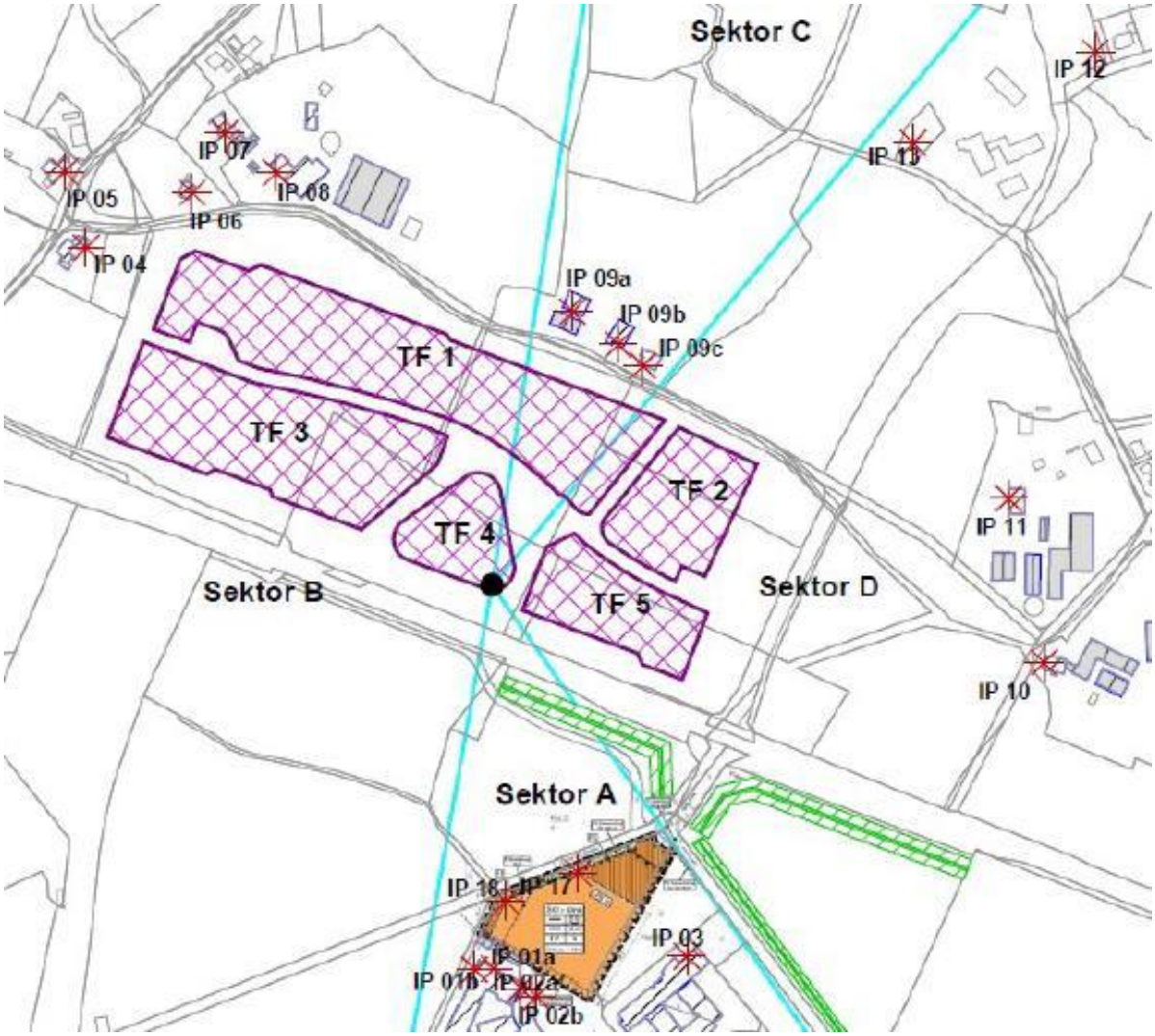
.....

Anlage 1: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Gewerbelärmimmissionen –
Emissionskontingente Teilflächen



Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
Teilfläche 1	*53*	*43*
Teilfläche 2	*53*	*43*
Teilfläche 3	*53*	*43*
Teilfläche 4	*53*	*43*
Teilfläche 5	*50*	*40*

Anlage 2: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Gewerbelärmimmissionen –
Zusatzkontingente



Zusatzkontingente nach DIN 45691 [8] für Richtungssektoren tags und nachts			
Richtungssektor	**Sektor**	**$L_{EK,zus}$ in dB(A)**	
		tags	**nachts**
Sektor A	145°- 190°	0	0
Sektor B	190°- 9°	15	10
Sektor C	9°- 40°	12	7
Sektor D	40°- 145°	15	10
Bezugspunkt	UTM-Koordinaten x = 32.388.550 y = 5.819.630	-	
Bezugsachse 0°: Nord			

Anlage 3: Auszug schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03.1/01 – Verkehrslärmimmissionen -
Lärmpegelbereich V



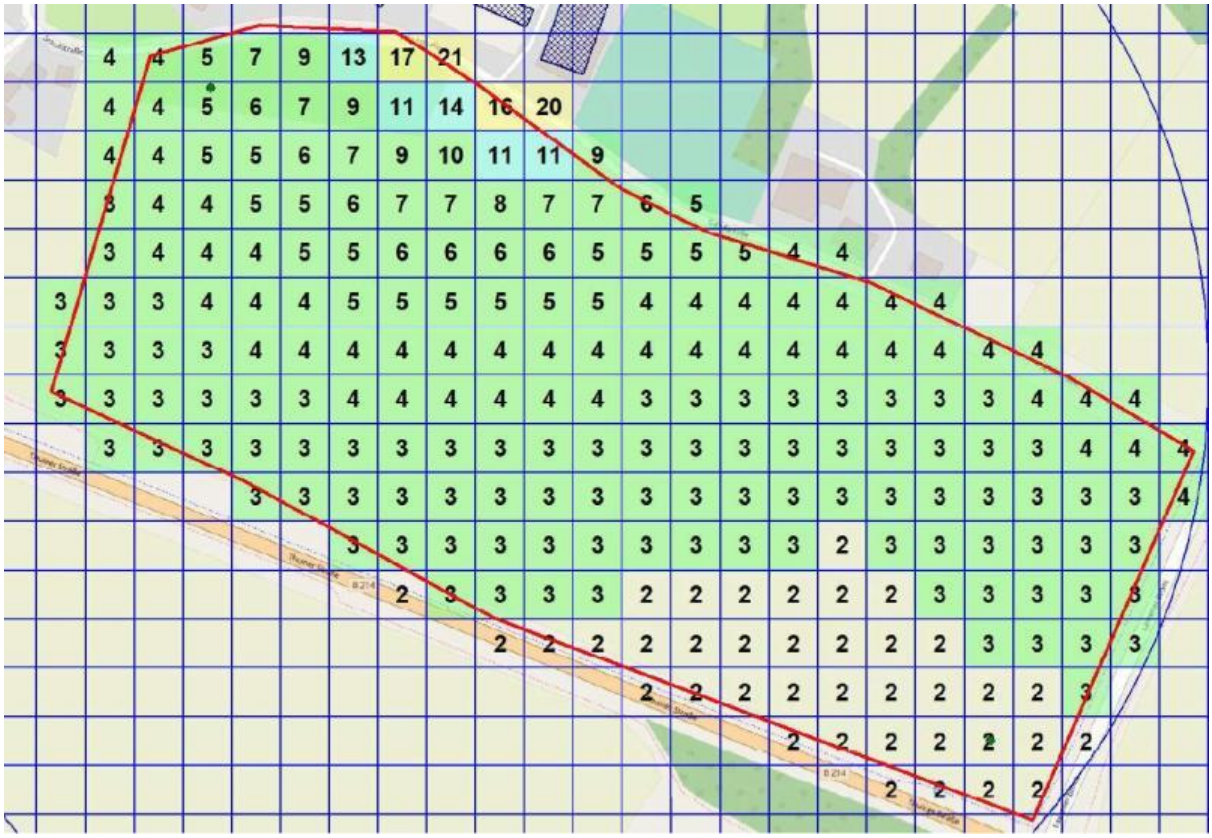
Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

Anlage 4: Auszug Geruchstechnischer Bericht Nr. G21171.1/01 – Geruchsimmissionen –
Berücksichtigte Geruchsquellen in der Umgebung

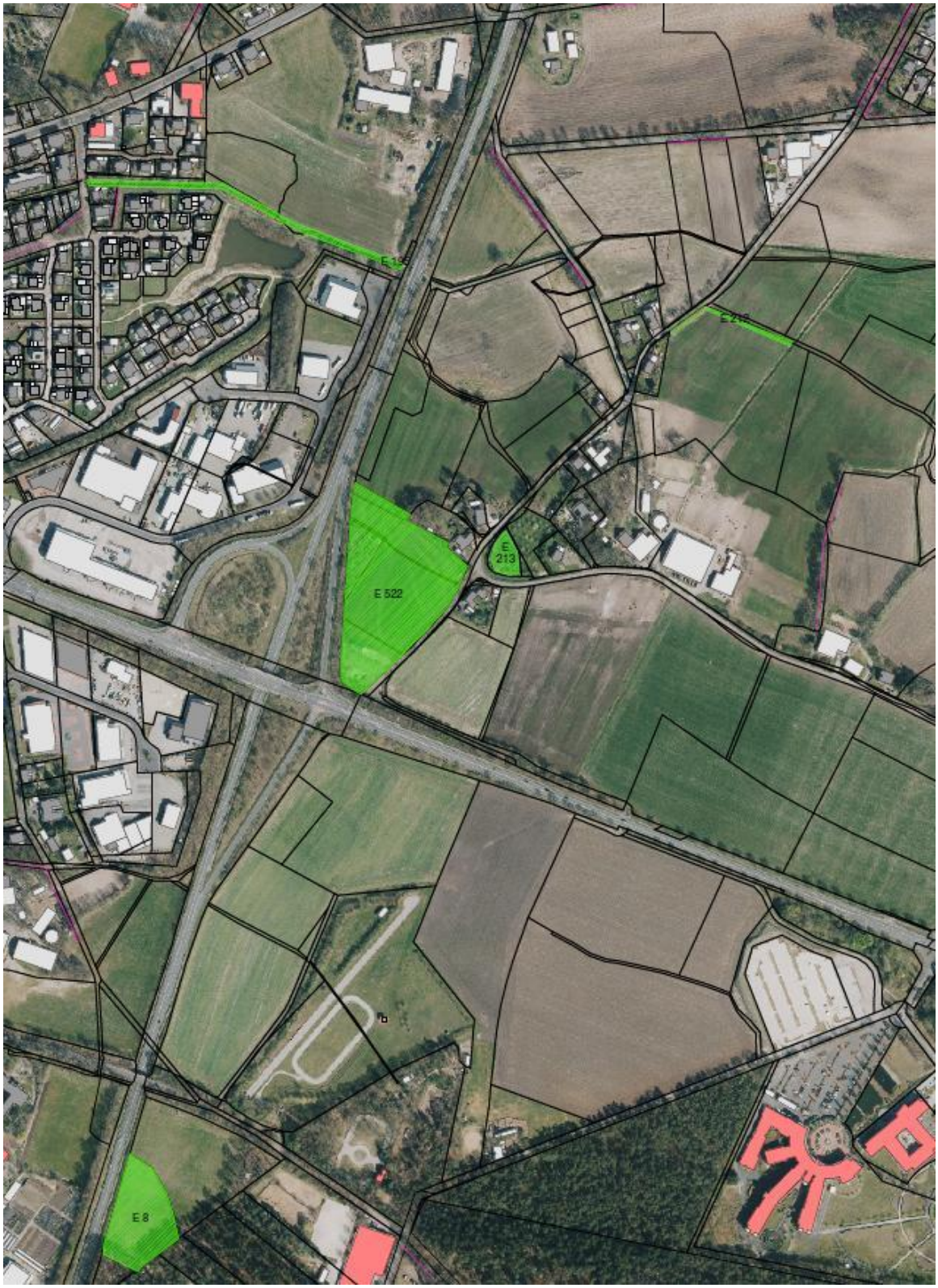


Anlage 5: Auszug Geruchstechnischer Bericht Nr. G21171.1/01 – Geruchsimmissionen –

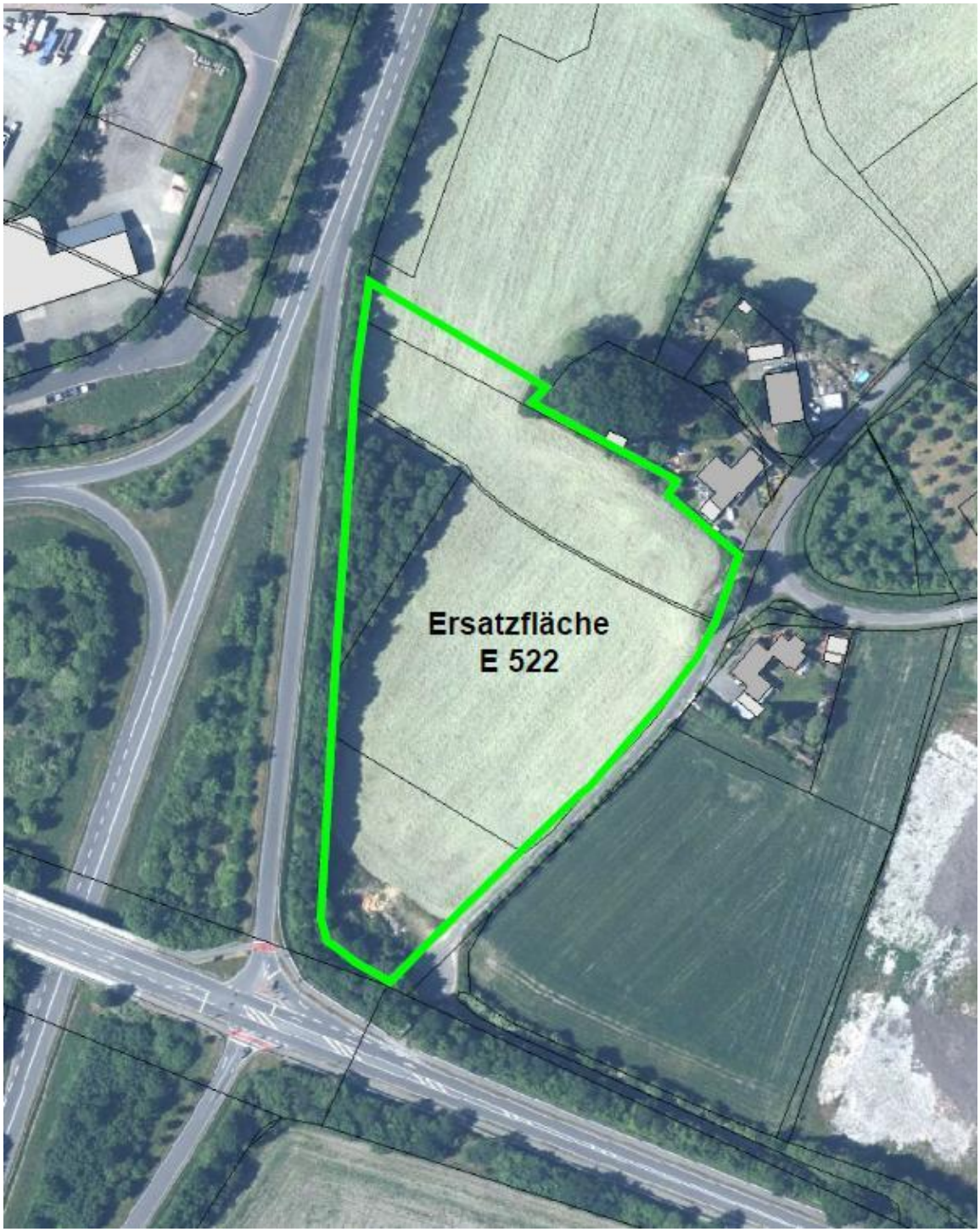
Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen -
Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden



Anlage 6: Externe Ersatzfläche E 522
Übersichtsplan



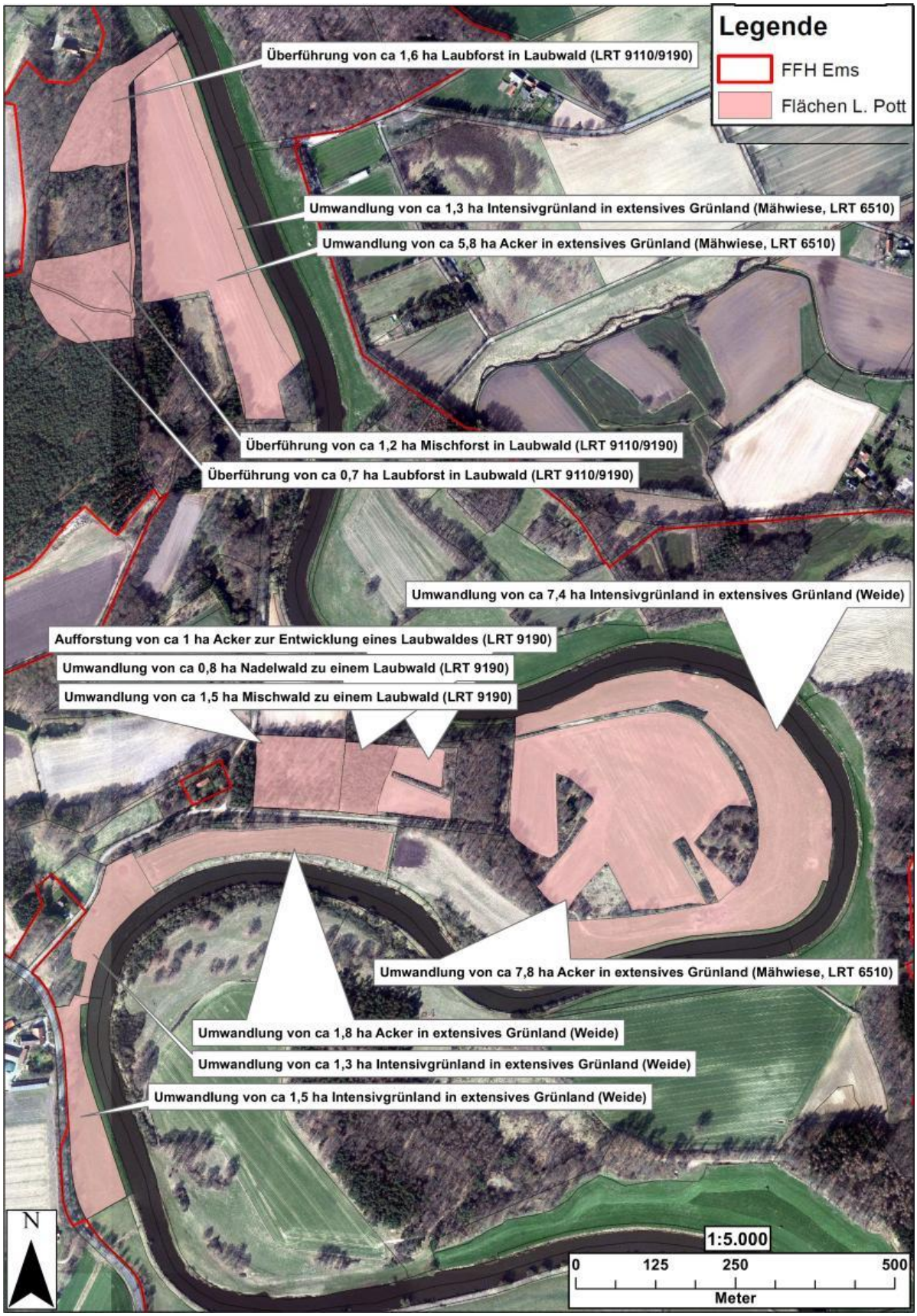
Anlage 7: Externe Ersatzfläche E 522
Luftbild / Lageplan



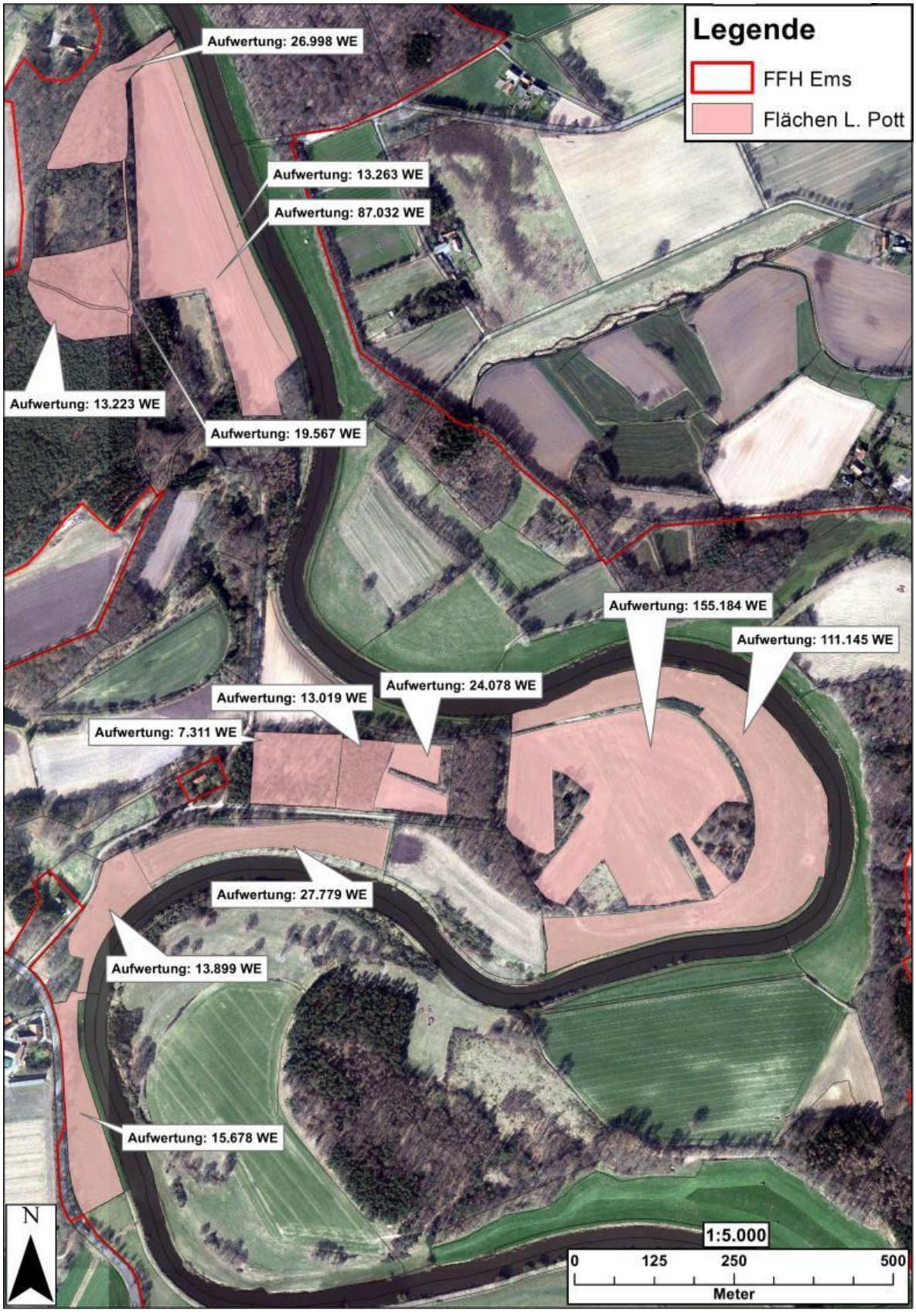
Anlage 8: Externe Ersatzfläche E 460
Übersichtsplan



Anlage 9: Externe Ersatzfläche E 460
Aufwertungsmaßnahmen



Anlage 10 : Externe Ersatzfläche E 460
anrechenbare Werteinheiten (WE) nach Flächenaufwertung



Anlage 11: Umweltbericht / LBP

Bestandsplan / Biotoptypenkartierung



Anlage 12: Umweltbericht / LBP
Bestandsplan / Biotoptypenkartierung - Legende

Biotoptypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 2/2020:

A	Acker
AB	Ackerbrache
BE	Einzelstrauch
BZE	Ziergebüsch, heimische Arten
BZH	Zierhecke
BZN	Ziergebüsch, nicht heimische Arten
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
FGZ	Sonstiger Graben
FGR	Nährstoffreicher Graben
GIT	Artenarmes Intensivgrünland
HBE	Einzelbaum/Baumbestand
HN	Naturnahes Feldgehölz
HOM	mittelalter Streuobstbestand
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung
HPS	Standortgerechter Gehölzbestand
OVS	Verslegelte Fläche
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
SXS	Naturfernes Staugewässer
UHM	Halbruderalen Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte
WZF	Fichtenforst

Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:

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

Gehölzarten:

Bi	Sandbirke (Betula pendula)
Br	Brombeere (Rubus fruticosus)
Ee	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Ei	Stieleiche (Quercus robur)
ER	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
FA	Faulbaum (Rhamnus fragula)
FAH	Feldahorn (Acer campestre)
Fi	Fichte (Picea spec.)
Ha	Hasel (Corylus avellana)
Hb	Hainbuche (Carpinus betulus)
Ho	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
HoPa	Holzpappel (Populus canadensis)
Hr	Hundsrose (Rosa canina)
HT	Hartriegel (Cornus spec.)
IL	Ilex (Ilex aquifolium)
KIR	Kirsche (Prunus spec.)
RB	Robinie (Robinia pseudoaccacia)
Sb	Schneeball (Viburnum lantana)
Sc	Schlehe (Prunus spinosa)
Sch	Schöllkraut (Chelidonium majus)
TR	Spätblühende Traubenkirsche (Prunus serotina)
UL	Ulme (Ulmus spec.)
WEI	Weide (Salix spec.)
ZG	Ziergehölze
Zipa	Zitterpappel (Populus tremula

Planzelchen:

Geltungsbereich



Einzelgehölze/Gehölzbestand

Abwägungstabelle – öffentlich

Anlage 4

Rücklaufliste Träger öffentlicher Belange und private Einwender mit Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 40, Ortsteil Laxten – Baugebiet: „IT-Campus Lingen (ICL)“

Verfahrensschritte: - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: - frühzeitige Beteiligung: 29.11. – 19.12.2022
- öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung: 25.03. – 25.04 2025

Vorbereitung der Abwägung / Beschlußvorschlag

Be = Beachtung (d.h. der Abwägung nicht zugängliche nachrichtliche Übernahme von Anregungen)
B = Berücksichtigung (d.h. Anregung, über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist)
N = Nichtberücksichtigung (d.h. Anregung, über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist)
kA = kein Abwägungsbedarf (d. h. Hinweis, der für die Bauleitplanung nicht relevant ist)

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
1 / 1	Landkreis Emsland, Meppen	16.12.2022	Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:			
			Punkt 1.1: **Klimaschutz** Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehöri-gen Kommunen einen Kreiszuschuss • zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Ener-giekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestands-quartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie • zu einer Initialberatung Energetische Quartiersent-wicklung"	zu Punkt 1.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)		Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link: https://www.klimaschutz-emsland.de/klima-schutz_in_kommunaler_verantwortung/klima-chutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_land-kreis_emsland.html unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung". Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.			
			Punkt 1.2: **Brandschutz** Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden: 1. Für das geplante Gebiet ist vor Baubeginn/Inbetriebnahme die ausreichende Löschwasserversorgung nachzuweisen und die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind im Bebauungsplan anzugeben. Es ist ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min (96 m3 /h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. 2. 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.	zu Punkt 1.2: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landkreises Emsland vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 1.8).		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)		3. 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			
		24.04.2025	Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:			
			Punkt 1.3: **Raumordnung** Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art" gehören auch PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Anders als PV-Dach- und Außenwandanlagen nehmen PV-FFA zusätzliche Freiflächen in Anspruch. Um den Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten, wird empfohlen, PV-FFA in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen und die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur auf Dach- und an Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten und genutzten Gebäuden zuzulassen. Alternativ könnte die Zulassung von PV-FFA im Gewerbegebiet auf einen prozentual möglichst geringen Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO beschränkt werden.	zu Punkt 1.3: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Im Hinblick auf die angestrebte weitgehende Klimaneutralität des Gewerbegebietes und der einzelnen Gewerbegebäude sollen innerhalb Gebietes den Gewerbetreibenden grundsätzlich die Möglichkeit an die Hand gegeben werden, auf den Gewerbegrundstücken auch PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Von daher sollen PV-Freiflächenanlegen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Inwieweit auf den festgesetzten überbaubaren Flächen der Gewerbegrundstücke ausreichend große und wirtschaftlich auskömmliche PV-Freiflächenanlagen errichtet werden können, ist vom jeweiligen Bauherren zu entscheiden. Da die Baufelder bewusst kleiner gehalten worden sind im Vergleich zur geplanten Grudnstücksgröße um eine städtebauliche Qualität zu schaffen, ist die Wahrscheinlichkeit ,dass Bauherren diese kostbare Fläche allein für Freiflächen PV nutzen, sehr gering. Die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen erfolgt somit lediglich im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen. Eine flächenintensive Nutzung widerspricht der angestrebten funktionalen und gestalterischen Dichte des Gebietes. Eine übermäßige Inanspruchnahme von Freiflächen für PV-Zwecke wird daher durch die Festsetzung kompakter Baufelder planerisch beschränkt.	N	**N**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)			Die Eingabe wird damit nicht berücksichtigt. Da damit die PV-Freiflächenanlagen nicht explizit ausgeschlossen werden sondern im Rahmen der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind (Textliche Festsetzungen Nr. 1) resultiert kein Bedarf zur Anpassung der Textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes.		
			Punkt 1.4: **Abfallwirtschaft** 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.	zu Punkt 1.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind derart gestaltet, dass ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeug nicht erforderlich ist. Es wird auf den nachfolgenden Punkt 1.5 verwiesen	kA	kA
			Punkt 1.5: 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.	zu Punkt 1.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist eine Planstraße mit einer Gesamt-Ausbaubreite von 12,50 m festgesetzt. Die innerhalb dieser Querschnittsbreite vorgesehene Fahrbahn mit einer Breite von 6,50 m ist ausreichend bemessen, dass die 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge diese Straße problemlos befahren können. Die am westlichen Ende der Planstraße festgesetzte Wendeanlage ist mit einem Durchmesser von 28 derart bemessen, dass LKW kommunale 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge auf dieser Wendeanlage problemlos wenden können.		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)			Der Durchmesser der am östlichen Ende der Planstraße vorgesehenen Wendeanlage ist mit 18m geringer bemessen, da der nach Osten ausgehend von dem nach Norden verlaufenden Abschnitt der Planstraße verlaufende Straßenabschnitt wesentlich kürzerr ist als der nach Westen verlaufende Abschnitt. Innerhalb des geplanten Wendekreisdurchmessers von 18,00 m ist das Wenden kommunalen Entsorgungsfahrzeugen immer noch ausreichend gut möglich. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält diesbezüglich ausreichende Erläuterungen. Aus der Eingabe resultiert damit kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen	kA	kA
			Punkt 1.6: 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.	zu Punkt 1.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Wendeablagen am Ende der Planstraße von ruhendem Verkehr ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Von daher wird die Eingabe im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen	kA	kA
			Punkt 1.7: 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.	zu Punkt 1.7: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Punkt 1.6 erläutert sind beide geplanten Wendeanlegen für das Wenden von kommunalen Entsorgungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert, so dass auch die an diesen Wendeanlagen liegenden Gewerbebetriebe ihre Abfallbehälter zur Abfuhr an den Wendeanlagen bereitstellen können.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)		Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahren-den Straßen eingerichtet werden und dass die Entfer-nungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstü-cken und den AbfaHbehälterstandplätzen ein vertret-bares Maß (i.d.R. :::; 80m) nicht überschreiten.	Da auch alle anderen Gewerbegrundstücke unmittelbar von der für kommunale Entsor-gungsfahrzeug problemlos zu befahrenden Planstraße (s. Punkt 1.5) aus erschlossen sind, ist die Festsetzung von Sammel-Stellflä-chen für Abfallbehälter nicht erforderlich. Daher wird die Eingabe im Rahmen der Be-bauungsplanaufstellung lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen.		
			Punkt 1.8: Brandschutz Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstel-lung des abwehrenden Brandschutzes bei der Aus-führung wie folgt berücksichtigt werden: 1. Für das geplante Gebiet ist vor Baubeginn/Inbe-triebnahme die ausreichende Löschwasserversor-gung nachzuweisen und die Standorte der Lösch-wasserentnahmestellen sind im Bebauungsplan anzugeben. Es ist ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min (96 m3 /h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. 2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Ge-bäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Stand-orte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnah-mestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- o-der Ortsbrandmeister festzulegen. 3. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewe-gungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverord-nung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.	zu Punkt 1.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen des Bebauungsplanent-wurfes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Vorgaben des Land-kreises hinsichtlich der erforderlichen Lösch-wassermenge in die Begründung und als Hin-weis übernommen. Der betreffende Hinweis enthält auch die Angabe der gemäß der Ein-gabe einzuhaltenden Mindestabstände zwi-schen den Gebäuden und den Hydranten. Hin-sichtlich dieser geforderten einzuhaltenden Mindestabstände zwischen den Gebäuden und den Hydranten wird die Begründung zum Bebauungsplan klarstellend ergänzt. Darüber hinaus enthält die Begründung zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Aussage, dass im Zuge der Verlegung der Wasserleitungen in die Planstraße mit Anschluss an die in der Schulstraße bestehende Wasserleitung die Er-richtung von Hydranten erfolgt, über die der im Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf bereitgestellt werden kann.	kA klarstellende Ergänzung Be-gründung nach Beteiligungen §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)			Neben der Löschwasserversorgung über die neu zu verlegende Wasserleitung in der Plan-straße und die Errichtung zusätzlicher Hydran-ten ist auch eine von dem Trinkwassernetz un-abhängige Löschwasserversorgung sicherzu-stellen. Hierzu ist auch eine Löschwasserentnahme aus den im Bebauungsplan festgesetzten Wasserflächen und aus den innerhalb der öf-fentlichen Grünflächen geplanten Wasserflä-chen grundsätzlich möglich. Für Zeiten großer Trockenheit kann eine dauerhafte Wasserfüh-rung dieser Wasserflächen jedoch nicht garan-tiert werden, so dass zu diesen Zeiten ggfs. in diesen Flächen kein Wasser zur Löschwas-sernutzung zur Verfügung steht. Da in der Um-gebung des Plangebietes keine Löschwasser-brunnen für eine vom Trinkwassernetz unab-hängige Löschwasserversorgung bestehen, sind innerhalb des Plangebietes ein oder ggfs. auch mehrere Löschwasserbrunnen anzule-gen. Die erforderliche Zahl und die Standorte dieser Brunnen werden in Ausführung des Be-bauungsplanes im Rahmen der Erschlie-ßungsplanung in Abstimmung mit der Feuer-wehr festgelegt. Hinsichtlich der unabhängigen Löschwasserversorgung enthält die Begrün-dung zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB entspre-chende Aussagen. Aufgrund des Leitungsquerschnitts der in der Schulstraße bestehende Wasserversorgungs-leitung, der Anlage von Hydranten in der Stra-ßenfläche der Planstraße, der Möglichkeit der Nutzung der vorgesehenen Wasserflächen zur		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landkreis Emsland, Meppen (Fortsetzung)			Wasserentnahme und der im Plangebiet zu errichtenden Löschwasserbrunnen kann davon ausgegangen werden, dass die in dem Gewerbegebiet erforderliche Löschwassermenge über die geforderte Dauer vorhanden ist. Der in der Eingabe enthaltene Hinweis bzgl. der Herstellung der Zuwegung sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der erforderlichen Mindestabstände zwischen den Gebäuden und den Hydranten klarstellend ergänzt. Darüber hinaus besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		
2 / 2	Amt für regionale Landentwicklung, Weser-Ems, Meppen	01.12.2022	Punkt 2.1: Der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.	zu Punkt 2.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 2.2: Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken. Eine Begutachtung des o.g. Planungsentwurfes ist insoweit nicht erforderlich.	zu Punkt 2.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen.	kA	kA
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	H16.12.2022inweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
3 / 3	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie	15.12.2022	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:			
			Punkt 3.1: **Boden** Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutz-gutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bo-denschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwir-kungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und scho-nend umzugehen und flächenbeanspruchende Maß-nahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozes-sen erforderlich.	zu Punkt 3.1: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landesbergamtes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.12).		
			Punkt 3.2: Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetz-buch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bo-denfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Bo-den empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Infor-mationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.	zu Punkt 3.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In den Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Be-schreibung des Schutzgutes Boden eine der Eingabe entsprechende Bodenfunktionsbe-wertung entsprechend der im Bundes- Boden-schutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt, es besteht keine weitergehen-der Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbe-darf. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie		Punkt 3.3: Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: **Kategorie:** Plaggenesch Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver ein-gesehen werden. Gemäß dem Nds. Landes- raum-ordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind diese Bö-den, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwick-lung besonders zu schützen.	zu Punkt 3.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnte Bodenart Plaggenesch wird in dem der Begründung zum Bebauungsplan ent-haltenen Umweltbericht zur öffentlichen Ausle-gung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grund-lage der entsprechenden Information aus dem Kartenserver des LBEG als die im Plangebiet vorkommende vorherrschende Bodenart be-schrieben. Zwar werden durch die Plangebietsauswei-sung die schutzwürdigen Plaggeneschböden überbaut. Jedoch kann bei der Ausweisung von neuen Bauflächen nicht immer auf seltene Böden Rücksicht genommen werden, da sich die Siedlungsentwicklung auch noch an ande-ren Kriterien orientiert. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige all-gemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermei-dung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigun-gen.			
			Punkt 3.4: Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ord-nungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.	zu Punkt 3.4: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landesbergamtes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.16).	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Punkt 3.5: Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Nor-men aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Boden-schutz bei Planung und Durchführung von Bauvorha-ben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschafts-bau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bo-denmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewe-gungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Bag-germatten) geschützt wer- den. Boden sollte im Allge-meinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte orts-nah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und ent-sprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden wer-den. Um diese Anforderungen umzusetzen und in den Bereichen, in denen keine Versiegelung der Böden er-folgt, die Bodenfunktionen so weit wie möglich zu er-halten, empfehlen wir den Einsatz einer bodenkundli-chen Baubegleitung bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Min-derung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wie-derherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Boden-funktionen in der Planungspraxis zu finden.	zu Punkt 3.5: Es wird auf die Abwägung zur sachlich gleich-lautenden Stellungnahme des Landesbergam-tes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.12).	kA	kA
			Punkt 3.5: Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Ent-siegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).	zu Punkt 3.5: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landesbergamtes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.17).		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnah-men zu wählen, die den natürlichen Standortbedin-gungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederher-stellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.			
			Punkt 3.7: **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informatio-nen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geo-technische Erkundung und Untersuchung des Bau-grundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geo-technische Bau- grunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbin-dung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassun-gen erfolgen.	zu Punkt 3.7: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landesbergamtes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.18).		
			Punkt 3.8: Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, kön-nen Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bit-ten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu die-sem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.	zu Punkt 3.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt lt. NIBIS-Kartenserver zum einen innerhalb eines Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe. Da dieser Erlaubnisfeld aber nahezu den gesamten Bereich der Stadt Lingen und darüber hinaus die Fläche zwi-schen Bawinkel, Meppen, Twist und Emlich-heim umfasst, sind durch diese Fläche eine Vielzahl an bereits bebauten Flächen überla-gert. Dies bedeutet, dass bebaute Flächen der Ausweisung eines derartigen Erlaubnisfeldes nicht entgegenstehen. Somit steht auch die Plangebietsfläche dem Zweck dieses Erlaub-nisfeldes nicht entgegen. Zudem ist die Plan-gebietsfläche im Verhältnis zu dem gesamten Erlaubnisfeld verschwindend klein, so dass aus der Plangebietsfläche keine wahrnehm-bare räumliche Einschränkung des Erlaubnis-feldes resultiert.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)			Zum anderen liegt das Plangebiet lt. NIBIS-Kartenserver innerhalb eines Erlaubnisfeldes für Erdwärme. Da dieses Erlaubnisfeld aber die gesamte Innenstadt Lingens, den Wohn-park Gauerbach sowie die Ortsteile Holthau-sen und Brögbern umfasst, ist durch diese Er-laubnisfläche eine Vielzahl an bereits bebau-ten Flächen überlagert. Dies bedeutet, dass bebaute Flächen der Ausweisung einer derar-tigen Erlaubnisfläche nicht entgegenstehen. Somit steht auch die Plangebietsfläche dem Zweck dieser Erlaubnisfläche nicht entgegen. Zudem ist die Plangebietsfläche im Verhältnis zu der gesamten Erlaubnisfläche räumlich der-art untergeordnet, so dass aus der Plange-bietsfläche keine wahrnehmbare räumliche Einschränkung der Erlaubnisfläche resultiert. Sonstige Erlaubnisse oder Bewilligung gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG sind im Bereich des Plangebietes dem NIBIS-Kartenserver nicht zu entnehmen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen		
			Punkt 3.9: Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbaube-rechtigungen/Alte_Rechte.	zu Punkt 3.9: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Landesbergamtes für Bergbau, Energie und Geologie 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 3.19).		
			Punkt 3.10: In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	zu Punkt 3.10: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 3.11: Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des ak-tuellen Kenntnisstandes erstellt.	zu Punkt 3.11: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzel-lenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Nor-men erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Be-willigungen oder objektbezogene Untersuchungen.			
		23.04.2025	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:			
			Punkt 3.12: **Boden** Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutz-gutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bo-denschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwir-kungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und scho-nend umzugehen und flächenbeanspruchende Maß-nahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Nie-dersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine redu-zierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landes-weit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommu-nale Planung.	zu Punkt 3.12: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die durch den Bebauungsplan bedingte Flä-cheninanspruchnahme wird u.a. durch die wei-test mögliche Begrenzung der Versiegelung auf den privaten Gewerbegrundstücken ein-schränkt. So liegt die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 deutlich unter der der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8. Zu-dem sind eng begrenzte und im Verhältnis zu den unbebaubaren Grundstücksflächen grö-ßenmäßig erheblich untergeordnete überbau-bare Flächen festgesetzt. Von daher entspricht diese Begrenzung der Versiegelung auf den möglichen Gewerbegrundstücken grundsätz-lich dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Bebauungsplan. Die weiteren, durch den Bebauungsplan regel-baren Maßnahmen zur Beschränkung der Flä-cheninanspruchnahme sind im konkreten Be-bauungsplan die Beschränkung der öffentli-chen Erschließungsflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß und der Festsetzung eines äußerst hohen Anteils an öffentlichen und unversiegelten Grünflächen (ca. 28 %).	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)			Der Bebauungsplan berücksichtigt mit diesen Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungspla-nes möglichen Regelungen das in § 1a Abs. 2 BauGB genannte Ziel eines sparsamen Um-gangs mit Grund und Boden. Die in der Eingabe enthaltenen Hinweise zur Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme pro Tag werden lediglich zur Kenntnis genom-men. Die Eingabe wurde somit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanes durch die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungsmög-lichkeiten hinreichend berücksichtigt. Es be-steht damit kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird damit lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 3.13: Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem Umweltbericht ent-sprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbe-wertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. In Kapitel "1.4.1.4 Schutzgut Boden" des Umweltberichts erfolgt lediglich eine Auf-listung der Bodenfunktionen. Eine Bewertung dieser bleibt jedoch aus.	zu Punkt 3.13: Die Eingabe wird berücksichtigt. Das Schutzgut Boden beschreibende Kapitel des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB klarstellend um eine zusätzli-che Bewertung der Bodenfunktionen ergänzt. Die Eingabe wird somit berücksichtigt.	B klarstellende Ergänzung Um-weltbericht nach Beteili-gungen §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	**B**
			Punkt 3.14: Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunk-tionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.	zu Punkt 3.14: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Punkt 3.15: Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die ackerbauli-che Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht perse zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße er-füllen.	zu Punkt 3.15: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige all-gemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermei-dung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigun-gen.			
			Punkt 3.16: Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ord-nungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.	zu Punkt 3.16: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Eingabe nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes betrifft sondern erst im Rah-men der Durchführung der Planung Relevanz erlang, wird die Eingabe im Rahmen des Be-bauungsplanaufstellungsverfahrens lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs-bzw. Berücksichtigungsbedarf..	kA	kA
			Punkt 3.17: Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Nor-men aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Boden-schutz bei Planung und Durchführung von Bauvorha-ben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschafts-bau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bo-denmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewe-gungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Bag-germatten) geschützt werden. Boden sollte im Allge-meinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte orts-nah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und ent-sprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).	zu Punkt 3.17: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf die im Rahmen der Bautätig-keiten zu beachtenden DIN-Normen und die Hinweise zum Umgang mit dem Boden und zu dessen Schutz während der Bautätigkeiten be-treffen nicht die Regelungsinhalte des Bebau-ungsplans. Die Eingabe ist im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weitergehender Abwä-gungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Außerdem sollte das Vermischen von Böden ver-schiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Ei-genschaften vermieden werden. Auf verdichtungs-empfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Bag-germatten zum Schutz vor mechanischen Belastun-gen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Bo-den geachtet werden, um Strukturschäden zu vermei-den. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Boden-beeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.			
			Punkt 3.17: Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Ent-siegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dem-entsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	zu Punkt 3.17: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kom-pensation der aus den Erschließungs- und Baumaßnahmen resultierenden Bodenfunkti-onsbeeinträchtigungen erfolgt auf der Ersatz-fläche E 460 (Flächenpool in Wachendorf). Hier wird das Schutzgut Boden durch die Her-stellung natürlicher Grundwasserverhältnisse und durch Nutzungsextensivierung aufgewer-tet, im Sinne der Geofakten 31. Zudem werden auf den externen Ersatzflächen durch die Re-duzierung der Nutzung die Bodenfunktionen verbessert. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden in dem in die Begründung zum Bebau-ungsplan integrierten Umweltbericht hinrei-chend beschrieben. Im Rahmen der Regelungsmöglichkeiten be-rücksichtigt der Bebauungsplan mit der wei-test- möglichen Reduzierung der öffentlichen Erschließungsflächen, der Beschränkung der	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)			Versiegelung auf den privaten Gewerbegrund-stücken, der Festsetzung eines maximal mög-lichen Anteils an öffentlichen Grünflächen und der Festsetzung der Versickerung des anfal-lenden Oberflächenwassers eine möglichst weitgehende Schonung des Bodens im Plan-gebiet. Die zur Schonung des Bodens in der Eingabe angemahnte Vermeidung von Bo-denab- und -auftrag betrifft nicht die Rege-lungsinhalte des Bebauungsplans und erlangt daher erst im Rahmen der Durchführung der Planung Relevanz. Die Eingabe wurde somit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanes durch eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation und die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungs-möglichkeiten hinreichend berücksichtigt. Es besteht damit kein weitergehender Abwä-gungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf. Die Ein-gabe wird damit lediglich zur Kenntnis genom-men. Es besteht damit kein weitergehender Abwä-gungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Be-darf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genom-men.		
			Punkt 3.18: **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informatio-nen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Bau-grund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.	zu Punkt 3.18: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zweck des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gewerbegebäuden und die damit zusam-menhängende Anlage der notwendigen Er-schließungsflächen. Daher werden im Plange-biet selbstverständlich Baumaßnahmen erfol-gen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Fortsetzung)		Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Zur Berücksichtigung der für diese Baumaßnahmen erforderlichen geotechnischen Erkundungen enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis, in dem auf die Notwendigkeit der geotechnischen Erkundung und die in der Eingabe genannten DIN-Normen hingewiesen wird. Darüber betreffen die genannten und zu beachtenden DIN-Normen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sondern erlangen erst im Rahmen der Durchführung der Planung Relevanz. Die Eingabe wird daher insgesamt lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf.		
			Punkt 3.19: Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	zu Punkt 3.19: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da aus dem NIBIS-Kartenserver keine das Plangebiet betreffende Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge ablesbar sind, ist die Eingabe im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nicht relevant. Sie wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 3.20: In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	zu Punkt 3.20: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 3.21: Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit.	zu Punkt 3.21: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landesamt für Bergbau, Ener-gie und Geologie (Fortsetzung)		Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weite-ren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Ge-nehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder ob-jektbezogene Untersuchungen.			
4 / 4	IHK Osnabrück /Emsland	19.12.2022	Punkt 4.1: die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Ems-land - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Die Aufstellungsverfah-ren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungs-verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Daher ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.	zu Punkt 4.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 4.2: Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbe-/In-dustriebetrieben, vordergründig mit einem IT-Schwer-punkt, geschaffen. Die Planung ermöglicht eine Stär-kung und Weiterentwicklung des Standortes Lingen (Ems) und somit eine positive wirtschaftliche Entwick-lung. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regio-nalen Wirtschaftsförderung verfolgt.	zu Punkt 4.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 4.3: Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbe-dürftige Nutzungen im Außenbereich. Ein Nebenei-nander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nut-zungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im weiteren Verfahren werden mög-liche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht. Wir ge-hen davon aus, dass im Bereich des Immissions-schutzes Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewäl-tigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffen werden, so-dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.	zu Punkt 4.3: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der IHK Osnabrück/Emsland vom 23.04.2025 im Rahmen der Behördenbe-teiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 4.13).		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	IHK Osnabrück /Emsland (Forsetzung)		Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.			
			Punkt 4.4: Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben. Wir regen an, betriebsbedingte Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen auszuschließen.	zu Punkt 4.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis ´genommen.	kA	kA
			Punkt 4.5: Vor dem Hintergrund des Flächensparziels bei der Neuversiegelung von Flächen im Rahmen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) erachten wir die Flächen für Grünanlagen (inkl. Apfelwiese) und für die „Wasserburg“ des vorliegenden städtebaulichen Gestaltungskonzeptes als zu groß dimensioniert. Ohne die Ausweisung ausreichender und leistungsfähiger Industrie- und Gewerbeflächen kann generell die Wirtschaft nicht wachsen und wettbewerbsfähig bleiben. Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen und der Ansiedlung von Betrieben ist auch immer deren betriebliche Weiterentwicklung ernsthaft zu betrachten. Für die wirtschaftliche Weiterentwicklung einzelner Betriebe sind zusätzliche Flächeninanspruchnahmen daher dringend notwendig. Wir regen daher eine Verkleinerung der beschriebenen Flächen an. Auf diese Weise kann langfristig auf Erweiterungswünsche der zukünftigen Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet "IT-Campus Lingen (ICL)" eingegangen werden.	zu Punkt 4.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es ist ausdrückliches Planungsziel, ein attraktives und zukunftsfähiges Gewerbegebiet zu entwickeln. Wesentliche Planungsgrundlagen hierfür ist zum einen die Anlage von umfangreichen, die Gewerbeflächen umgebenden öffentlichen Grün- und Freiflächen, die durch die Öffentlichkeit und die in dem Gebiet arbeitenden Menschen nutzbar sind. Hierdurch wird das Arbeitsumfeld erheblich attraktiviert. Zum anderen soll die Verdichtung und Flächenversiegelung so weit wie möglich reduziert werden. Diese Planungsgrundlagen sind in Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Trotz des hohen Grün- und Freiflächenanteils und reduzierten Versiegelung ergeben sich auf den einzelnen Gewerbegrundstücken immer noch ausreichende Baumöglichkeiten für die anzusiedelnden Gewerbebetriebe. Auch sind ggfs. erforderliche Erweiterungen der Betriebe weiterhin problemlos umsetzbar.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	IHK Osnabrück /Emsland (Forsetzung)			Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis ge-nommen. Es besteht damit kein weitergehen-der Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbe-darf.		
			Punkt 4.6: um erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anre-gungen.	zu Punkt 4.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA
		23.04.2025	Punkt 4.7: Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Ems-land - Grafschaft Bentheim hält ihre Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 19. Dezember 2022 grundsätzlich aufrecht und trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbe-gebietsflächen) keine Bedenken vor.	zu Punkt 4.7: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 4.8: <u>Planungsanlass</u> Um die Nachfrage nach Gewerbe- und Dienstleis-tungsgrundstücken im Bereich IT und Künstliche Intel-ligenz (KI) zukunftsorientiert decken zu können, soll an der B214 in Lingen-Laxten ein Technologie- und Innovationspark entstehen. Ziel ist die Entwicklung ei-nes grünen Gewerbe-Campus, der durch die Verbin-dung von Arbeiten und naturnahen Grünflächen zu ei-nem neuen, innovativen sowie attraktiven Gewerbe-standort im südlichen Emsland werden kann. Mit der Bauleitplanung werden daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebe-trieben, vordergründig mit einem IT-Schwerpunkt, ge-schaffen.	zu Punkt 4.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 4.9: <u>Bewertung und Hinweise</u> Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine wei-tere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Sie ermöglicht ansiedlungswilligen Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes Lingen (Ems) und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.	zu Punkt 4.9: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	IHK Osnabrück /Emsland (Forsetzung)		Denn durch die dynamische Zunahme des Einsatzes von Künstlichen Intelligenzen im unternehmerischen Arbeitsalltag kann die Vernetzung digitaler Kompeten-zen an einem Standort einen zukunftsorientierten An-satz leisten. Mit der Ansiedlung von Unternehmen, vordergründig mit einem IT-Schwerpunkt, werden Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.			
			Punkt 4.10: Zur Schaffung eines attraktiven Gewerbe-Campus sollen Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke nur im Gewerbegebiet (GE) 6 und Schank- und Speisewirtschaften nur in den GE 3, 4 und 6 zu-gelassen werden. Betriebe des Beherbergungsgewer-bes sowie Biogasanlagen sollen vollständig ausge-schlossen werden. Wir tragen gegen diese Regelun-gen keine Bedenken vor, da damit das Ziel dieser Pla-nung, einen innovativen und attraktiven Gewerbe-standort zu entwickeln, erreicht werden kann. Beson-ders die zu lässigen Schank- und Speisewirtschaften in den GE 3 und 4 können aufgrund ihrer Lage im Plangebiet dazu beitragen, auch außerhalb der Öff-nungszeiten der Gewerbebetriebe das Gebiet zu be-leben.	zu Punkt 4.10: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 4.11: Weiterhin wird die im Bebauungsplan vorgesehene Steuerung von Einzelhandelsentwicklungen von uns unterstützt. Zudem befürworten wir die geplanten Ausschlüsse von betriebsbedingten Wohnnutzungen sowie von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen. Denn die Regelungen tragen einerseits dazu bei, die vorhandenen Flächen für Gewerbebe-triebe zu sichern und andererseits einzelhandelsbezo-gene Fehlentwicklungen sowie Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet zu vermeiden.	zu Punkt 4.11: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	IHK Osnabrück /Emsland (Forsetzung)		Punkt 4.12: Vor dem Hintergrund zunehmend auftretender Flächenkonflikte aufgrund unterschiedlicher Prioritäten der regionalen Wirtschaft zwischen einer Erweiterung oder Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben einerseits sowie einer unbürokratischen und ortsnahen Versorgung mit erneuerbaren Energien andererseits, regen wir eine Prüfung zum Ausschluss von Freiflächenfotovoltaikanlagen zur Erhaltung der jetzigen Nutzungsstruktur an. Wird jedoch beabsichtigt, dass diese Anlagen als allgemein zulässige Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO zur regionalen Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie der Sicherung der Versorgung ansässiger Unternehmen in der Umgebung im Rahmen der Energiewende im Plangebiet dienen sollen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken gegen die allgemeine Zulässigkeit vortragen.	zu Punkt 4.12: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die angestrebte weitgehende Klimaneutralität des Gewerbegebietes und der einzelnen Gewerbegebäude sollen innerhalb Gebietes den Gewerbetreibenden grundsätzlich die Möglichkeit an die Hand gegeben werden, auf den Gewerbegrundstücken auch PV-Freiflächanlagen zu errichten. Von daher sollen PV-Freiflächenanlagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Inwieweit auf den festgesetzten überbaubaren Flächen der Gewerbegrundstücke ausreichend große und wirtschaftlich auskömmliche PV-Freiflächenanlagen errichtet werden können, ist vom jeweiligen Bauherren zu entscheiden. Da die Baufelder bewusst kleiner gehalten worden sind im Vergleich zur geplanten Grudnstücksgröße um eine städtebauliche Qualität zu schaffen, ist die Wahrscheinlichkeit ,dass Bauherren diese kostbare Fläche allein für Freiflächen PV nutzen, sehr gering. Da damit die PV-Freiflächenanlagen nicht explizit ausgeschlossen werden sondern im Rahmen der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind (Textliche Festsetzungen Nr. 1) resultiert kein Bedarf zur Anpassung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	IHK Osnabrück /Emsland (Forsetzung)		Punkt 4.13: Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im Außenbereich. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Vor diesem Hintergrund wurden im laufenden Verfahren die möglichen Nutzungskonflikte im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar benachbarten unverträglichen Nutzungen gemäß § 50 BImSchG betrachtet und untersucht (Schalltechnischer Bericht Nr. LL16666.1/03 am 02.09.2024 durch TÜV SÜD Industrie Service GmbH erstellt). Belastungen durch Gewerbelärmemissionen sind durch das Festlegen von Emissionskontingenten für die Teilbereiche des Plangebietes nicht zu erwarten. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes zum Schutz der umgebenden lärmempfindlichen Nutzungen ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.	zu Punkt 4.13: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Aus den auf der Grundlage der zitierten schalltechnischen Untersuchung für die einzelnen Teilbereiche der Gewerbegebiete im Hinblick auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen festgesetzten Lärmemissionskontingente der Gewerbegebiete resultieren eingeschränkte Gewerbegebiete. In diesen sind allerdings immer noch reguläre gewerbliche Nutzungen möglich, so dass hieraus keine wesentlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen resultieren. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungs-bedarf.	kA	kA
			Punk 4.14: Wir bedanken uns für die Beteiligung und die Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken. Bitte teilen Sie uns gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Abwägung in den Ratsgremien mit.	zu Punkt 4.14: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
5 / 5	Handwerkskammer, Osnabrück/Emsland	05.12.2022	Punkt 5.1: Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	zu Punkt 5.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
6 / 6	Handels- und Dienstleistungs-verband Osnabrück (Fortsetzung)	16.12.2022	vielen Dank für die Zusendung der vorbezeichneten Planungsunterlagen. Wir nehmen wie folgt Stellung:			
			Punkt 6.1: Es bestehen diesseits zunächst keine Bedenken gegen die Planungen des IT-Campus Lingen (ICL) im Plangebiet es Bebauungsplans Nr. 40.	zu Punkt 6.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 6.2: Es wird begrüßt, dass zum Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt Lingen und den Stadtteilzentren bzw. Nahversorgungszentren Einzelhandelsbetriebe aller Art im Planbereich aus- geschlossen werden sollen.	zu Punkt 6.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA
			Punkt 6.3: Wenn die Möglichkeit eröffnet werden soll, dass Betriebe aus dem IT-Bereich eine Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher vorhalten dürfen, so weisen wir darauf hin, dass diese Fläche nur von untergeordneter Bedeutung sein darf. Es ist dabei üblich, diese Fläche von vornherein sowohl prozentual auch hinsichtlich der Gesamtfläche festzusetzen. Es sind anderenorts Festsetzungen in der Weise erfolgt, dass max. 10 Prozent der Gesamtfläche bzw. max. 200 qm VKF entsprechend als Nebenfläche festgesetzt werden.	zu Punkt 6.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht Zel des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Dies kommt der Intention der Eingabe grundsätzlich entgegen, den Verkauf an letzte Verbraucher so weit wie möglich zu minimieren. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf.	kA	kA
		31.03.2025	Punkt 6.4: Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen diesseits keine Bedenken und können auch keine Anregungen gemacht werden.	zu Punkt 6.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
7 / 7	Staatliches Gewerbeaufsichts-amt Osnabrück	19.12.2022	gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken, soweit die nachste-henden Maßnahmen Beachtung finden			
			Punkt 7.1: **Gewerbelärm** Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbe-bauung, Wohnhäuser gerecht zu werden, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, durch ein Schall-technisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen. Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelas-tung ist eine Lärmkontingentierung für das neue Plan-gebiet unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbe-lastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen.	zu Punkt 7.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde eine entspre-chende schalltechnische Untersuchung erstellt (Schalltechnischer Bericht Nr. LL166661/03 vom 02.09.2024, TÜV Süd, Standort Lingen. Basierend auf dieser schalltechnischen Unter-suchung wurden in dem Bebauungsplanent-wurf die in der schalltechnischen Untersu-chung ermittelten Lärmemissionskontingente für die einzelnen Teilflächen der Gewerbege-biete festgesetzt. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis ge-nommen. Es besteht damit kein weitergehen-der Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbe-darf.	kA	kA
			Punkt 7.2: **Betriebsleiterwohnungen** Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnun-gen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwer-den im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen ver-bindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Be-triebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissions-schutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. ein-zuhalten sind.	zu Punkt 7.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentli-chen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1.2 des Be-bauungsplanes die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwoh-nungen nicht Bestandteil des Bebauungspla-nes. Der Eingabe aus der frühzeitigen Behördenbe-teiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde da-mit entsprochen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Staatliches Gewerbeaufsichts-amt Osnabrück (Fortsetzung)		Ebenso sind die u.U. Vorgaben der Störfallverordnung bzw. der Seveso III Richtlinie im Hinblick auf die An-siedlung von Störfallbetrieben anzuwenden.	Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis ge-nommen. Es besteht damit kein weitergehen-der Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbe-darf.		
		25.04.2025	gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken, jedoch kann hinsicht-lich der folgenden Anmerkungen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.			
			Punkt 7.3: **Gewerbelärm** Dem schalltechnischen Bericht ist zu entnehmen, dass in Bezug auf die Immissionspunkte außerhalb des Einwirkungsbereichs des Parkplatzes der Reha-Klinik keine Geräuschvorbelastung durch rechtskräf-tigte Bebauungspläne oder bestehende Gewerbebe-triebe vorliegen und dem-nach mit Ausnahme der Im-missionspunkte an der Reha-Klinik mit dem zugehöri-gen Krankenhaus und dem Sondergebiet keine rele-vante Gewerbelärmvorbelastung zu berücksichtigen ist.	zu Punkt 7.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In der Eingabe wird lediglich alleine die im Be-richt enthaltene Vorgehensweise nochmals aufgeführt. Daher wird Eingabe lediglich zur Kenntnis ge-nommen. Es besteht damit kein weitergehen-der Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbe-darf.	kA	kA
			Punkt 7.4: Dem Bericht kann weiterhin entnommen werden, dass mit dem IP 19 und IP 20 auch Immission-sorte aufge-nommen wurden, die sich westlich der B 213 befin-den. Sie werden somit auch durch die dort gegebene Gewerbelärmsituation beaufschlagt. Von daher kann hier nicht nachvollzogen werden, warum diese Vorbe-lastung sowohl für diese, als auch für ggf. weitere Im-missionspunkte keine Berücksichtigung findet.	zu Punkt 7.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen Unterschreitung der Kon-tingentierung (inkl. Zusatzkontingente) an die-sen Immissionspunkten IP 19 und IP 20 um mindestens 12 dB tags und nachts ist die durch diese bestehende Vorbelastung allerdings nicht relevant. Die Immissionspunkte liegen gemäß TA Lärm außerhalb des Einwirkungs-bereiches. Für die weiteren Immissionspunkte finden diese Gewerbeflächen aufgrund der großen Abstandsverhältnisse keine Berück-sichtigung. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weiterge-hender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungs-bedarf.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Staatliches Gewerbeaufsichts-amt Osnabrück (Fortsetzung)		Punkt 7.5: Darüber hinaus zeigen die Berechnungsdatenblätter zur Gewerbelärmkontingentierung in An-lage 3 für den IP 17 sowohl tags als auch nachts eine Über-schreitung bei der entsprechend an-gesetzten Vorbe-lastung bei – 6 dB(A).	zu Punkt 7.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In der TA Lärm sind ganzzahlige Immissions-richtwerte festgesetzt und die TA Lärm kennt nur ganzzahlige Beurteilungspegel. Gerundet auf ganze dB wird auch am IP 17 der Immissi-onsrichtwert um 6 dB unterschritten und der Planwert eingehalten. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht damit kein weiterge-hender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungs-bedarf.	kA	kA
8 / 8	Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12	29.11.2022	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Tele-kom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungs-berechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deut-sche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevoll-mächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesiche-rung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erfor-derlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:			
			Punkt 8.1: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Aus-gang dieser Prüfung wird die Telekom eine Aus-bauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund be-hält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehen-den oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	zu Punkt 8.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe der Deutschen Telekom ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf bzw. Berücksich-tigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 8.2: Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungs-maßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindes-tens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzei-gen.	zu Punkt 8.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der Stellungnahme der Deutschen Telekom enthält sowohl die Be-gründung zum Bebauungsplan zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12 (Fortsetzung)			§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als auch die Entwurfsbegründung zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bereich Telekommunikation die Aussage, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem entsprechenden Versorgungsträger so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Da die in der Begründung enthaltene Vorgabe der 3-Monatsfrist die nunmehr von der Telekom vorgegebenen 2-Monatsfrist beinhaltet, ist die Eingabe damit berücksichtigt. Da sich die Eingabe ansonsten auf die Durchführung der Planung bezieht, ergibt sich aus der Eingabe insgesamt keine Relevanz für den Bebauungsplan. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 8.3: Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“	zu Punkt 8.3: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Die Eingabe der Deutschen Telekom ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebaungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Eingabe wird somit nicht berücksichtigt. .	N	**N**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Deutsche Telekom Technik GmbH T NI Nord, PTI 12 (Fortsetzung)	23.04.2025	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:			
			Punkt 8.4: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	zu Punkt 8.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 8.5: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	zu Punkt 8.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe der Deutschen Telekom ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
9 / 9	Ericsson Services GmbH.	24.11.2022	Punkt 9.1: Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.	zu Punkt 9.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt nicht vor dem 31.12.2023.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Ericsson Services GmbH. (Fortsetzung)		Punkt 9.2: Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	zu Punkt 9.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom – Richtfunk wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungspla-nes beteiligt.	kA	kA
			Punkt 9.3 Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vor-gang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre An-frage bitte erneut an das Postfach bauleitpla-nung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.	zu Punkt 9.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Realisierung des Vorhabens nicht vor dem Stichtag 31.12.23 erfolgt, ist die Eingabe nicht relevant. Sie wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		10.04.2025	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Tele-kom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, An-fragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.			
			Punkt 9.4: Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.  Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindes-tens +/- 25 m einzuhalten.	zu Punkt 9.4: Die Eingabe wird berücksichtigt. Die im Rahmen zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis gegebene Richt-funkstrecke Nr. HY3275-HY1026 der Ericsson Service GmbH überquert den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes in West-Ost-Richtung. Gemäß ergänzender Info der Ericsson Service GmbH beträgt die maximal mögliche Bauhöhe unterhalb der Richtfunkstrecke 40m über dem anstehenden Gelände. In dem von Richt-funkstrecke betroffenen eingeschränkten Ge-werbegebiet GE 1 beträgt die maximal zuläs-sige Gebäudehöhe 16m.	B nachrichtliche klarstellende Ergänzung Planunterlagen nach Beteili-gungen §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	**B**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Ericsson Services GmbH. (Fortsetzung)			Da diese maximal zulässige Gebäudehöhe durch unbedingt erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Photovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten) um bis zu 1,00 m überschritten werden darf, ergibt sich hieraus eine maximal mögliche Gebäudehöhe über dem anstehenden Gelände von 17,00 m. Aus dieser maximal möglichen Gebäudehöhe resultiert damit unter Berücksichtigung der vom Betreiben angegebenen maximal möglichen Gebäudehöhe von 40,00 m keine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs. Dies wurde seitens der Ericsson Services GmbH mit ergänzender Stellungnahme vom 02.05.2025 bestätigt. Der Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden nach der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nachrichtlich um die Darstellung der Richtfunkstrecke klarstellend ergänzt. Die Eingabe wird damit berücksichtigt.		
			Punkt 9.4: Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	zu Punkt 9.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
10 / 10	Vodafone Kabel Deutschland	16.12.2022	Punkt 10.1: Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg	zu Punkt 10.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Vodafone Kabel Deutschland (Fortsetzung)		Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH			
			Punkt 10.2: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen	zu Punkt 10.2: Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme von Vodafone Kabel Deutschland vom 11.04.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (s. Punkt 10.6).		
			Punkt 10.3: Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	zu Punkt 10.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 10.4: Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	zu Punkt 10.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Vodafone Kabel Deutschland (Fortsetzung)		Punkt 10.5: Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	zu Punkt 10.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da auf die weiterführenden Dokument bereits vorher hingewiesen wurde (s. Punkt 10.1) wird dies Eingabe lediglich zur Kenntnis genom-men.	kA	kA
		11.04.2025	Punkt 10.6 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vo-dafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen ge-plante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekom-munikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	zu Punkt 10.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 10.7: Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähi-gen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Genera-tion - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitver-legung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** be-kunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. **Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die ge-plante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.)**	zu Punkt 10.7: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbe-darf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genom-men.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Vodafone Kabel Deutschland (Fortsetzung)		In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfa-serverlegung können wir somit die Telekommunikati-ons-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.			
11 / 11	EWE Netz GmbH	29.11.2022	Punkt 11.1: In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Ver-sorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	zu Punkt 11.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 11.2: Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postali-sche Anschrift!	zu Punkt 11.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA
		25.03.2025	Punkt 11.2: In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Ver-sorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	zu Punkt 11.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
12 / 12	Deutsche Glasfaser Netz Ent-wicklung GmbH		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
13 / 13	Glasfaser NordWest GmbH		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
14 / 14	Stadtwerke Lingen	19.12.2022	in Beantwortung Ihres Schreibens vom 24.11.2022 teilen wir mit, dass wir den v.g. Bebauungsplan hin-sichtlich unserer Versorgungseinrichtungen durchge-sehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen un-sererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Aus-führungen beachtet werden.			

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Stadtwerke Lingen (Fortsetzung)		Punkt 14.1: Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrich-tungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das „Merk-blatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbe-sondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Re-gelwerk Arbeitsblatt 125.	zu Punkt 14.1: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Stadtwerke Lingen vom 25.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 14.6).		
			Punkt 14.2: Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Störun-gen, Netzverstärkungen und Änderungen unserer Versorgungseinrichtungen Wurzeln beseitigt oder die Anpflanzungen ganz entfernt werden müssen, sofern dies zur Durchführung unserer Arbeiten erforderlich ist oder für unsere Versorgungseinrichtungen Beein-trächtigungen entstehen. Nach Beendigung unserer Arbeiten werden wir den alten Zustand so weit wie möglich wiederherstellen. Für Schäden, wie z. B. Wachstumshemmungen oder Nichtwiederanwachsen usw. der Anpflanzungen, übernehmen wir keinerlei Haftung.	zu Punkt 14.2: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Stadtwerke Lingen vom 25.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 14.7).		
			Punkt 14.3: **Festsetzungen zur Sicherung bestehender Ver-sorgungslagen (z.B. Leitungsrechte) sind nicht in-nerhalb des Geltungsbereiches erforderlich**	zu Punkt 14.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 14.4: **Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektri-scher Energie wird es erforderlich, in dem im bei-liegenden Plan (Anlage 2) bezeichneten Bereich eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bit-ten um Ausweisung eines entsprechenden Grund-stückes (6m x 4m) im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als „Fläche für Versorgungsan-lagen, Zweckbestimmung: Elektrizität“ und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffent-lichen Weg aus gesichert ist. Zugleich ist der Zu-wegungsbereich frei von Baumbestand zu halten.**	zu Punkt 14.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in die Planunterlagen des Be-bauungsplanes eine Transformerstation mit ei-ner Größe von 7x5m in dem in der Eingabe beiliegenden Pan bezeichneten Bereich süd-lich angrenzend an die Planstraße übernom-men und als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität“ festgesetzt.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Stadtwerke Lingen (Fortsetzung)			Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung hinreichend beachtet. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 14.5: Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	zu Punkt 14.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA
		25.04.2025	in Beantwortung Ihres Schreibens vom 24.11.2022 teilen wir mit, dass wir den v.g. Bebauungsplan hinsichtlich unserer Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.			
			Punkt 14.6: Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt 125.	zu Punkt 14.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in die Planunterlagen des Bebauungsplanes ein die Verwendung flachwurzelnder Gehölze im Bereich der erdverlegten Versorgungsanlagen übernommen. Auch wurde in die Begründung zum Bebauungsplan ein Verweis auf das genannte Merkblatt übernommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung hinreichend beachtet. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungsbedarf bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Stadtwerke Lingen (Fortsetzung)		Punkt 14.7: Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Störungen, Netzverstärkungen und Änderungen unserer Versorgungseinrichtungen Wurzeln beseitigt oder die Anpflanzungen ganz entfernt werden müssen, sofern dies zur Durchführung unserer Arbeiten erforderlich ist oder für unsere Versorgungseinrichtungen Beeinträchtigungen entstehen. Nach Beendigung unserer Arbeiten werden wir den alten Zustand so weit wie möglich wiederherstellen. Für Schäden, wie z. B. Wachstumshemmungen oder Nichtwiederanwachsen usw. der Anpflanzungen, übernehmen wir keinerlei Haftung.	zu Punkt 14.7: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 14.8: **Festsetzungen zur Sicherung bestehender Versorgungslagen (z.B. Leitungsrechte) sind nicht erforderlich.**	zu Punkt 14.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 14.9: **Vorausschauend möchten wir an dieser Stelle erwähnen, dass die unter 5.7 erwähnte Strom-Übergabestation (7mx5m) lediglich zur Versorgung der Grundlast des Gewerbegebietes dient. Gerade im Hinblick auf die angedachten, erhöhten Bezugs- und Einspeiseleistungen werden seitens der zukünftigen Anschlussnehmer weitere, kundeneigene Übergabestationen im gesamten Plangebiet erforderlich werden. Je nach konkreten Anfragen der zukünftigen Anschlussnehmer sind auch weitere Versorgungslagen der Stadtwerke Lingen möglich.**	zu Punkt 14.9: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe ist nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht damit kein Abwägungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 14.10: Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	zu Punkt 14.10: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
15/ 15	PLE.doc GmbH	28.11.2022	Punkt 15.1: wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versor-gungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentü-mer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesell-schaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesell-schaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erd-gasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständig-keit der PLEdoc GmbH).	zu Punkt 15.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 15.2: Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterla-gen, dass die Kompenationsmaßnahmen erst im wei-teren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwä-hung finden.	Zu Punkt 15.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Kompensations- und Ersatz-maßnahmen werden wie in der Eingabe er-wähnt im weiteren Verfahren zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Stadtwerke Lingen (Fortsetzung)		Punkt 15.3: Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsmaßnahmen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planerischen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren	zu Punkt 15.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Punkt 15.6 verwiesen. Da hierin seitens PLE.doc angemerkt wird, von dem Bebauungsplan die von der PLE.doc verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen sind und davon auszugehen ist, dass diese Eingabe auch die vorgesehenen Kompensations- und Ausgleichsflächen betrifft, wird die Eingabe lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 15.4: Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	zu Punkt 15.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 15.5: Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	zu Punkt 15.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		25.03.2025	Punkt 15.6: wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**	zu Punkt 15.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Stadtwerke Lingen (Fortsetzung)		**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstim-mung mit uns.			
16 / 16	Gasunie, Herr Vahlbruch	25.11.2022	Punkt 16.1: nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht be-troffen** sind.	zu Punkt 16.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
17 / 17	Nowega GmbH	19.12.2022	Punkt 17.1: Im Bereich Ihrer Maßnahme betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten	zu Punkt 17.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 17.2: Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer be-hördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsver-fahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kosten-lose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Work-flow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreich-bar: http://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stel-lungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jeder-zeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteili-gungsportale.	zu Punkt 17.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
		24.03.2025	Punkt 17.3: Im nördlichen Bereich des Kompensationsflächen-pools „E 460“ sind die nachfolgenden Anlagen der **Nowega GmbH** betroffen: **Gashochdruckleitung 79 Dalum - Holthausen, Schutzstreifenbreite 8,00 m** **Kabel K-79 Rull – Holthausen** Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in de-nen unsere im Bereich der Kompensationsfläche be-findlichen Anlagen grob dargestellt sind.	zu Punkt 17.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Ersatzfläche um einen Werteinhei-tenpool handelt, auf das sich aus der Kompen-sationsbilanzierung ergebende Werteinheiten-defizit angerechnet werden wird. Dies bedeu-tet, dass keine konkreten Maßnahmen im Be-reich der Leitung resultierend dem Bebau-ungsplan zugeordnet werden können.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nowega GmbH (Fortsetzung)		Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorin-formation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die An-gaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch un-seren nachfolgend genannten Betriebsführer bei ei-nem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden: **Betrieb Nowega** **Tel.: 0251 60998-366** **Mo.-Do.: 7:00-15:30 Uhr** **Fr.: 7:00-13:00 Uhr.** Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die durchzuführen-den Kompensationsmaßnahmen keine leitungsge-fährdenden Auswirkungen haben. Insbesondere ist bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern Ziffer 4.6. des vorgenannten Merkblatts zu beachten. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben. Wir behalten uns vor, selbst die Leitungstrasse von Be-wuchs (Wildwuchs) freizumachen, wenn und soweit dies erforderlich ist.	Allgemein betreffen die auf den Kompensati-onsfläche vorgesehenen Maßnahmen die Lei-tung nicht. Dies begründet sich zum einen damit, dass im östlichen Bereich der Kompensationsfläche, in dem die Leitung verläuft, lediglich ein extensi-ves Grünland aus Ackerland bzw. Intensiv-grünland entwickelt werden soll. Da hier keine die Leitung gefährdenden Pflanzmaßnahmen erfolgen werden, ergeben sich aus den Kom-pensationsmaßnahmen keine Beeinträchti-gungen der Leitung. Zum anderen verläuft in dem westlich angren-zenden Bereich der Kompensationsfläche die Leitung durch eine aufgeforstete Misch- und Laubforstfläche, die als Kompensationsmaß-nahmen durch Ergänzungspflanzungen je-weils in einen Laubwald überführt werden sol-len. Da die Leitung innerhalb einer öffentlichen Wegeparzelle durch diese Kompensationsflä-che verläuft, werden innerhalb dieser Wege-parzelle keine Ergänzungspflanzungen erfol-gen. Damit ergeben sich auch in diesem Be-reich keine Beeinträchtigungen der Leitung durch die geplanten Kompensationsmaßnah-men. Sollten in dem westlichen Bereich Ergän-zungsanpflanzungen in der Nähe der Wege-parzelle und damit ggfs. innerhalb der zu be-achtenden Schutzstreifen der Leitung erfolgen, erfolgt dies in Abstimmung und unter Beteili-gung der Nowega. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nowega GmbH (Fortsetzung)		Punkt 17.4: Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.	zu Punkt 17.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 17.5: Bei der Planung sind die Auflagen und Hinweise der beigefügten Richtlinie „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen.	zu Punkt 17.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 17.6: Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.	zu Punkt 17.6: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Nowega GmbH vom 19.12.2022 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (s. Punkt 17.2).		
			Punkt 17.8: Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	zu Punkt 17.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	-
18 / 18	Nord-West-Ölleitung	06.12.2022	Punkt 18.1: Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	zu Punkt 18.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 18.2: Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht den Schutzstreifen berühren.	zu Punkt 18.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	**kA**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nord-West-Ölleitung (Fortsetzung)	25.03.2025	Punkt 18.3: Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	zu Punkt 18.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
19 / 19	Neptune Energy		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
		08.04.2025	Punkt 19.1: wir teilen Ihnen mit, dass keine technischen Einrichtungen von Neptune Energy Deutschland GmbH von dem o. g. genannten Bereich betroffen sind.	zu Punkt 19.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
20 / 20	Amprion GmbH	25.11.2022	Punkt 20.1: im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	zu Punkt 20.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 20.2: Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	zu Punkt 20.2:		
		26.03.2025	Punkt 20.3: im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens..	zu Punkt 20.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-
			Punkt 20.4: Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben	zu Punkt 20.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wurden alle ggfs. betroffenen Versorgungsunternehmen beteiligt.	kA	kA
21 / 21	Westnetz GmbH	08.12.2022	ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 24.11.2022, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.			

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Westnetz GmbH (Fortsetzung)		Punkt 21.1: Wie Sie beigefügtem Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel, das von der Hedonallee kommend nach Osten entlang der Straße B214 verläuft. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom).	zu Punkt 21.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Straßenfläche der Bundesstraße B 214 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, resultieren aus den Planungen innerhalb des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen des genannten Steuerkabels. Es besteht damit kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 21.2: Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden FTTx-Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten FTTX). Rund um das geplante Baugebiet betreiben wir entlang der Straßen Schulstraße und Laxtener Brook FTTX Glasfaserleitungen samt Zubehör. Da die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes von der nördlich verlaufenden Schulstraße erfolgenden soll, bitten wir, auf diese Leitung Rücksicht zu nehmen. Wir gehen davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandsschutz besteht.	zu Punkt 21.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Straßenflächen der Schulstraße und der Straße Laxtener Brook nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegen, resultieren aus den Planungen innerhalb des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen der genannten FTTx-Versorgungseinrichtungen. Für dies Leitungen besteht Bestandsschutz.		
			Punkt 21.3: Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schacht- arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.	zu Punkt 21.3: Die Eingabe bezieht sich auf die Durchführung der Planung und ist daher nicht bebauungsplanrelevant. Daher besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Westnetz GmbH (Fortsetzung)		Punkt 21.4: Die im Planbereich vorhandenen Versorgungskabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung (https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp). Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	zu Punkt 21.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die genannten Versorgungseinrichtungen alle innerhalb bestehender, vom Bebauungsplan nicht betroffenen öffentlichen Straßenflächen liegen, ist eine Bebauung, Bepflanzung oder Beeinträchtigung der Einrichtungen ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die Eingabe nicht bebauungsplanrelevant, da sie sich auf die Durchführung der Planung bezieht. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 21.5: Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.	zu Punkt 21.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 21.6: Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	zu Punkt 21.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		25.03.2025	Punkt 21.2: ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 24.03.25 (Ihr Zeichen 612-Lax-40.0) und möchte mich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren bedanken. Wir haben die Planunterlagen in Bezug auf unsere Versorgungsanlagen überprüft. Unsere Stellungnahme vom 08.12.22, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereicht haben, ist weiterhin maßgebend.	zu Punkt 21.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 08.12.2022 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (Punkte 21.1 – 21.6)	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Westnetz GmbH (Fortsetzung)		Diese Stellungnahme erhalten Sie der Vollständigkeit halber noch einmal. Sie wird ergänzt um aktuelle Auszüge aus unseren Leitungsdokumentationen (Netzdaten Strom, FTTx).			
22 / 22	Wintershall GmbH / Harbour Energy	08.12.2022	Wie bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:			
			Punkt 22.1: Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BbergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. **Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens**.	zu Punkt 22.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 22.2: Hinweis: Zum 01.Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam ersteilt, **diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.**	zu Punkt 22.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	kA
		16.04.2025	wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung (Az.: AFD-2025-0667):			
			Punkt 22.3: Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlichrechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. **Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.**	zu Punkt 22.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Wintershall GmbH / Harbour Energy (Fortsetzung)		Punkt 22.45: **Hinweis:** Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen. Bitte beachten Sie unsere neue E-Mailadresse plananfragen@harbourenergy.com.	zu Punkt 22.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
23 / **23**	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	16.12.2022	Punkt 23.1: Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung	zu Punkt 23.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
24 / **24**	Nds. Forstamt	25.11.2022	Punkt 24.1: Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung	zu Punkt 24.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
25 / **25**	Forstamt der Landwirtschafts-kammer Weser-Ems		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
26 / **26**	Gemeinde Wietmarschen		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
		01.04.2025	Punkt 26.1: Seitens der Gemeinde Wietmarschen werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	zu Punkt 26.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
27 / **27**	Gemeinde Geeste	05.12.2022	Punkt 27.1: Seitens der Gemeinde Geeste werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	zu Punkt 27.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
		01.04.2025	Punkt 27.2: vielen Dank für die Beteiligungen am oben genannten Planverfahren. Seitens der Gemeinde Geeste werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	zu Punkt 27.2: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
28 / **28**	Samtgemeinde Lengerich		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			Punkt 28.1: die o.g. Planungen der Stadt Lingen habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Samtgemeinde Lengerich werden hierzu keine Anregungen vorgebracht	zu Punkt 28.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
29 / 29	Samtgemeinde Freren	28.11.2022	Punkt 29.1: zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „IT-Campus Lingen (ICL)“ der Stadt Lingen im Ortsteil Laxten wer-den seitens der Samtgemeinde Freren weder Anre-gungen noch Bedenken vorgetragen.	zu Punkt 29.1: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen.	kA	-
		24.03.2025	Punkt 29.2: zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „IT-Campus Lingen (ICL)“ der Stadt Lingen im Ortsteil Laxten wer-den seitens der Samtgemeinde Freren weder Anre-gungen noch Bedenken vorgetragen.	zu Punkt 29.2: Die Eingabe wird zum Kenntnis genommen	kA	-
30 / 30	Samtgemeinde Spelle		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
31 / 31	Samtgemeinde Spelle	30.11.2022	Punkt 31.1: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.11.2022 teile ich gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Mr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet „IT-Campus Lingen (ICL) der Stadt Lingen keine Bedenken bestehen.	zu Punkt 31.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen	kA	-
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
32 / 32	Gemeinde Emsbüren	08.12.2022	Punkt 32.1: aus Sicht der Gemeinde Emsbüren bestehen gegen die o.g. Planungen keine Bedenken.	zu Punkt 32.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		10.04.2025	Punkt 32.2: aus Sicht der Gemeinde Emsbüren bestehen gegen die o.g. Planungen keine Bedenken.	zu Punkt 32.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
33 / 33	Friedhofskommission		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
34 / 34	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Lin-gen	02.12.2022	unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftli-cher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:			
			Punkt 34.1: **Landwirtschaft** Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 13 ha und mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet für den IT-Bereich liegt innerhalb von Immissionsra-dien landwirtschaftlicher Betriebe.	zu Punkt 34.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Gemäß einer im Vorfeld der frühzeitigen Betei-ligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführ-ten geruchstechnischen Voruntersuchung wird wie in der Eingabe erläutert in zwei kleinen	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Lingen (Fortsetzung)		Eine Geruchstechnische Untersuchung, die der Bekanntmachung nicht anliegt, soll laut Begründung im nordwestlichen Bereich des Gebietes Überschreitungen des maßgeblichen Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden (IW15) für Gerüche ausweisen. Unseres Erachtens sollte mit einem entsprechenden Hinweis auf diesen Übergangsbereich zum Pferdehof im Bebauungsplan hingewiesen werden.	Teilbereichen im nordwestlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes gegenüber des genannten Pferdehofes der maßgebliche Immissionswert für Gewerbegebiete geringfügig überschritten. Da bereits in dem der frühzeitigen Beteiligung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept in dem betroffenen Überschreitungsbereich jedoch keine baulichen Flächen sondern nur öffentliche Grünflächen vorgesehen waren, resultieren aus den geringfügigen Überschreitungen keine Auswirkungen auf die weitere Planung. Zudem sind in dem Ergebnis mögliche Erweiterungen des Pferdehofes mit eingerechnet worden. Auch ein Hinweis auf den Übergangsbereich zum Pferdehof war nicht erforderlich. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 34.2: Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Kompensation von Eingriffen in die Natur sollen erst später im noch auszulegenden Umweltbericht benannt werden. Wir weisen an dieser Stelle bereits darauf hin, dass durch diese Maßnahmen an den externen Standorten landwirtschaftliche Betriebe in der Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.	zu Punkt 34.2: Da gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 04.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftliche Betriebe nicht in deren Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (s. Punkt 34.7), wird die Eingabe lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf.	kA	kA
			Punkt 34.3: Wenn die vorgenannten Anforderungen berücksichtigt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.	zu Punkt 34.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Lingen (Fortsetzung)		Punkt 34.4: **Forstwirtschaft** Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Für die Entwicklung möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bieten wir Ihnen gerne unsere forstfachliche Unterstützung an.	zu Punkt 34.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		04.04.2025	Punkt 34.5: anbei unsere Stellungnahme. Wir gehen davon aus, dass die Voranfrage des Betriebes [redacted] (Bullenstall) im Gutachten FIDES berücksichtigt wurde. Bedenken haben wir dann nicht.	zu Punkt 34.5: Die Eingabe wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine Berücksichtigung der laufenden Bauvoranfrage des genannten Betriebes klarstellend erggänzt. Aus der im Rahmen der Bauvoranfrage beiliegenden, im Auftrag des Antragstellers erstellten geruchtechnischen Untersuchung geht hervor, dass resultierend aus der Bauvoranfrage die geruchlichen Immissionen im Plangebiet erheblich unter dem für Gewerbegebiet anzusetzenden maßgeblichen Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden (IW15) liegen und damit aus dem Gewerbegebiet keine Einschränkungen des Betriebes des Einwenders resultiert. Somit werden sowohl aus dem Geruchsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes und in Ergänzung dazu aus dem Gutachten, welches der Einwender der Stellungnahme beigefügt hat, ersichtlich, dass keine negativen Beeinträchtigungen bestehen. Die Werte liegen unter 15% der Jahressgeruchssstunden und lassen sogar noch einen Puffer zu. Aufgrund der zusätzlichen Berücksichtigung der Bauvoranfrage des genannten Betriebes wird die Eingabe berücksichtigt.	B klarstellende Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan nach Beteiligungen §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	**B**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Lin-gen (Fortsetzung)		Stellungnahme: Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftli-cher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung und be-rücksichtigen dabei unsere Stellungnahme zur früh-zeitigen Beteiligung vom 02.12.2022:			
			Punkt 34.6: **Landwirtschaft** Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 13,2 ha und mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbe-gebiet für den IT-Bereich liegt innerhalb von Immis-sionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Ge-ruchstechnische Untersuchung von der FIDES GmbH weist direkt am Betrieb [redacted] für den auch Erweiterungsabsichten berücksichtigt sein sollen, in nur einem kleinen Bereich Überschreitungen des maßgeblichen Immissionswertes von 15 % der Jah-resstunden (IW15) für Gerüche aus. Diese Berei-che sollen nicht bebaut werden, dort sind Grünflä-chen vorgesehen. Entsprechende Hinweise stehen in der Begründung zum Bebauungsplan.	zu Punkt 34.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der der im Rahmen der öffentlichen Ausle-gung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behör-denbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit ausgelegte geruchtechnische Bericht ent-spricht dem unter Punkt 34.1 genannten, im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB erstellten geruchstechni-schen Untersuchung. Dieser weist nicht wie in der Eingabe erwähnt im nordöstlichen Be-reich gegenüber der genannten Hofstelle keine Überschreitungen des maßgeblichen Immissionswertes für Gewerbegebiete auf. Die ermittelten geringfügigen Überschreitun-gen des Immissionswertes treten vielmehr wie unter Punkt 34.1 erläutert lediglich in zwei kleinen Teilbereichen im nordwestli-chen Bereich des geplanten Gewerbegebie-tes gegenüber des genannten Pferdehofes auf. Da wie schon bereits im städtebaulichen Konzept zur frühzeitigen Beteiligung nun-mehr auch im Bebauungsplanentwurf zur öf-fentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in diesem Bereich keine baulichen Flächen sondern nur öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, resultieren aus den geringfügigen Überschreitungen keine Auswirkungen auf die Planungen in-nerhalb des Bebauungsplanes. Daher wird die Eingabe lediglich zur Kenntnis genom-men. Es besteht kein weitergehender Abwä-gungs- und Berücksichtigungsbedarf.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Lingen (Fortsetzung)		Punkt 34.7: Durch die aufgeführten externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen E460 in Wachendorf an der Ems und E522 an der Umgehungsstraße werden landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht beeinträchtigt.	zu Punkt 34.7: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 34.8: **Forstwirtschaft** Auch aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.	zu Punkt 34.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
35 / **35** **36** / **36**	Polizeiinspektion Emsland-Grafschaft Bentheim	01.12.2022	Punkt 35.1: Die Polizeiinspektion Emsland / Grafschaft Bentheim nimmt zu den Verkehrsaspekten sowie aus Sicht der städtebaulichen Kriminalprävention Stellung zu den o.g. Planungen: **I. Verkehrsaspekte** Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben. **II. Kriminalprävention im Städtebau** Aus Sicht der städtebaulichen Kriminalprävention bestehen ebenfalls keine Bedenken.	zu Punkt 35.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
37 / **37**	LGLN Kampfmittelbeseitigungs-dienst	28.11.2022	Punkt 37.1: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	zu Punkt 37.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Aus der Grundlage der Stellungnahme des das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden für das Plangebiet die vorliegenden alliierten Luftbilder im Februar 2023 durch das LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	LGLN Kampfmittelbeseitigungs-dienst (Fortsetzung)		Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluft-bilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswer-tung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbil-der zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauord-nungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildaus-wertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Um-weltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. **Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab An-tragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Ertei-lung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstel-lung.** Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswer-tung durchgeführt werden soll, bitte ich um entspre-chende schriftliche Auftragserteilung unter Verwen-dung des Antragsformulars und der Rahmenbedin-gungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampf-mittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmitt elbe-seitigungsdienst-niedersachsen-163427.html. **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampf-mittelbeseitigung** **Betreff: Holthausen, B-Plan Nr. 40 OT Laxten** Antragsteller: Stadt Lingen (Ems) FD Stadtplanung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseiti-gungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkennt-nisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):	Auf den Luftbildern war auf der untersuchten Plangebietsfläche keine Bombeneinwirkung erkennbar, so dass für den gesamten Gel-tungsbereich des Bebauungsplanes keine Be-lastung durch Bombenblindgänger besteht. Somit bestehen aus Sicht der Kampfmittelbe-seitigung keine Bedenken gegen die geplante Bebauung des Plangebietes. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält dementsprechende Erläuterungen. Unabhängig davon, dass im Rahmen der Luft-bildauswertungen keine Bombardierungsein-wirkung festgestellt wurde, enthält der Bebau-ungsplan einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln, falls diese im Zuge der Erschlie-ßungs- und Baumaßnahmen aufgefunden werden sollten. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	LGLN Kampfmittelbeseitigungs-dienst (Fortsetzung)		**Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht voll-ständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkennt-nisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmit-telinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qua-litätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natür-lich trotzdem von den Kommunen in eigener Zustän-digkeit berücksichtigt werden.			
		03.04.2025	Punkt 37.2: Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Re-gionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentli-cher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellung-nahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kosten-frei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Lan-des Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlun-gen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Grana-ten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätz-lich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.	zu Punkt 37.2: Es wird auf die Abwägung in Punkt 37.1 ver-wiesen.		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	LGLN Kampfmittelbeseitigungs-dienst (Fortsetzung)		Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefah-ren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwir-kungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampf-mittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenab-wehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorga-ben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnah-men berät der KBD zudem über geeignete Vorge-hensweisen.			
38 / 38	Nds. Landesbehörde für Stra-ßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen	07.12.2022	vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „IT-Campus Lingen (ICL)" der Stadt Lingen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich der Stadtstraße „Laxtener Brook" und unmittelbar nördlich den Bundesstraße 214 (Frerener Straße) im Ortsteil Laxten. In Bezug auf die B 214 liegt das Plangebiet außerhalb der. festgesetzten anbaurechtlichen Orts-durchfahrt gern. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 13,0 ha große Fläche. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Gewer-begebietes. Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Stadtstraße „Schulstraße" erfolgen. Die „Schulstraße" hat im Osten Anschluss an den „Laxtener Brook". Der „Laxtener Brook" wiederum mündet ca. 200 m südlich auf den Knotenpunkt B 214 und „Hedonallee".			
			Punkt 38.1: *Es haben bereits Gespräche zwischen der Stadt und dem Land stattgefunden bzgl. einer zukünftigen Auf-stufung der Stadtstraße „Laxtener Brook" zur Landes-straße.*	zu Punkt 38.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Trotz der erwähnten bereits stattgefundenen Gespräche zwischen der Stadt und dem Land hinsichtlich der zukünftigen Aufstufung der Stadtstraße „Laxtener Brook“ zur Landes-straße gibt es noch keine konkreten Absichten bzw. einen Zeitpunkt für eine mögliche Umstu-fung.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)			Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Straße „Laxtener Brook“ noch als Stadtstraße eingestuft und der Zeitpunkt der Aufstufung der Straße ist weder bekannt noch absehbar, daher berücksichtigt der Bebauungsplan den status quo (s. auch Punkt 38.21). Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		
			In straßen- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:			
			Punkt 38.2: Die verkehrlichen Auswirkungen der hier vorliegenden Planung, ggfls. unter Einbeziehung künftiger Bauleitplanungen, auf den Knotenpunkt B 214 / Hedonallee / Laxtener Brook sind parallel zum Bauleitplanverfahren durch eine Verkehrsuntersuchung zu ermitteln. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist anhand von Qualitätsstufen gern. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Der Knotenpunkt ist im Bedarfsfall entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Zur rechtlichen Regelung ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Bund und der Stadt Lingen erforderlich. Kostenträger für die Herstellung der Maßnahmen ist gemäß § 12 Abs. 1 FStrG die Stadt Lingen. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 13 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 1 FStrKrV. Die dadurch dem Bund entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 13 Abs·. 3 FStrG von der Stadt Lingen auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Bund zu erstatten.	zu Punkt 38.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit auch der Knotenpunktes B 214 / Hedonallee / Laxtener Brook unter Berücksichtigung des aus dem geplanten Gewerbegebiet resultierenden zusätzlichen Verkehrs untersucht (Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40, BG „IT-Campus Lingen (ICL) vom 21.04.2022, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 30167 Hannover). Mit untersucht wurde auch die Leistungsfähigkeit des ebenfalls vom zusätzlichen Gewerbeverkehr betroffenen Knotenpunktes Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook. Ergebnis dieser Untersuchung ist herauszustellen, dass die Leistungsfähigkeit beider Knotenpunkte auch unter Berücksichtigung des aus dem Gewerbegebiet zusätzlich resultierenden Verkehrs aus grundsätzlich ausreichend eingestuft werden kann.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem GB Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit der Herstellung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.	Für die problemlose Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs weist jedoch insbesondere die Rechtsabbiegespur auf der Straße Laxtener Brook in Richtung der Innenstadt Lingens bzw. der Bundesstraße B 70 / B 213 eine nicht ausreichende Breite auf. Daher ist gemäß Aussage im Gutachten eine Verbreiterung der Rechtsabbiegespur erforderlich. Diese erforderliche Verbreiterung der Rechtsabbiegespur ist m Bebauungsplan berücksichtigt, indem im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes entlang der Plangebietsgrenze und der Straße Laxtener Brook eine ca. 50m lange und 3 m breite zusätzliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die genannte Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit offengelegt. Die Begründung zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB enthält in Bezug auf die Erforderlichkeit der Verbreiterung der Rechtsabbiegespur entsprechende Erläuterungen. Im Übigen wird darauf hingewiesen, die in der Eingabe genannten vertraglichen Vereinbarungen, der Hinweis zur Unterhaltung und der zu Kostenerstattungen nicht zum Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes zählen und daher für den Bebauungsplan nicht relevant sind. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Punkt 38.3: Entlang der B 214 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach.§ 9 Bundesfernstraßengesetz (.FStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: - 20 m Bauverbotszone gern.§ 9 Abs. 1 FStrG - 40 m Baubeschränkungszone gern. § 9 Abs. 2 FtrG jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.	zu Punkt 38.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die in der Eingabe genannte Bauverbotszone als auch die Baubeschränkungszone wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB entlang der B 214 nachrichtlich übernommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 38.4: Zu der 20 .m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: **Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG** Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen·außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und 2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.	zu Punkt 38.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Bauverbotszone ein dem der Eingabe entsprechender Hinweis übernommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Punkt 38.5: Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: **Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG** Bei der Errichtung ,oder wesentlichen Änderung von Werbean!agen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des·Straßenbaulastträgers der B 214 erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG).	zu Punkt 38.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Baubeschränkungszone ein dem der Eingabe entsprechender Hinweis übernommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 38.6: Entlang der B 214 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Stadtstraße „Laxtener Brook" auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 214 festzusetzen.	zu Punkt 38.6: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 38.17).		
			Punkt 38.7: Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 214 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung :zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten(§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9.Ab . 3 FStrG und § 16 NBauO).	zu Punkt 38.7: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 38.18).		
			Punkt 38.8: An der Einmündung des Laxtener Brook in die B 214 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL. 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.	zu Punkt 38.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die das Plangebiet betreffenden Sichtfelder an der Einmündung der Straße	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)			Laxtener Brook in die Bundesstraße B 214, an der Einmündung der Schulstraße in die Straße Laxtener Brook und an der Einmündung der Planstraße in die Schulstraße gekennzeichnet. Gleichzeitig wurde in den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die Freihaltung der Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen ein der Eingabe entsprechender Hinweis übernommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes somit hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 38.9: Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen(§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und§ 16NBauO).	zu Punkt 38.9: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 38.19).		
			Punkt 38.10: Entlang der B 214 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.	zu Punkt 38.10: Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.04.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Punkt 38.20).		

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Stra-ßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Punkt 38.11: In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgen-den Hinweis aufzunehmen: „Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche·Emissi-onen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können ge-genüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Ent-schädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."	zu Punkt 38.11: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Ramen der Erstellung des Bebauungspla-nes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Bundes-straße B 214 ausgehenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersu-chung (Schalltechnischer Bericht Nr. LL166661/03 vom 02.09.2024, TÜV Süd, Standort Lingen) bewertet und darauf folgernd in den Bebauungsplanentwurf zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse passive Lärm-schutzmaßnahmen innerhalb der Plangebietes festgesetzt. Diese betreffen die Festsetzung des Lärmpe-gelbereiches V, in dem ein maßgeblicher Au-ßenlärmpegel von 75 dB zugrunde zu legen ist und in dem als passive Lärmschutzmaßnahme das erforderliche Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Raumar-ten zu bestimmen und umzusetzen ist. Diese passive Lärmschutzmaßnahme ist in der Be-gründung zum Bebauungsplanentwurf detail-liert beschrieben und begründet. Aufgrund die-ser Festsetzung und deren Beachtung im Rah-men der Bauausführung ist daher nicht mit un-zulässigen Lärmimmissionen ausgehend von der Bundesstraße 214 im Baugebiet zu rech-nen. Somit sind gesunde Arbeitsverhältnisse im Baugebiet gewährleistet. Damit sind bei Umsetzung dieser Maßnahmen keine durch zu hohe Lärmwerte begründete Ansprüche von Anliegern gegen den Straßen-baulastträger zu erwarten.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)			Da in Bezug auf die festgesetzten lärmmindernden Maßnahmen im Baugebiet und die daraus resultierenden gesunden Arbeitsverhältnisse der Bebauungsplanentwurf und die Begründung hinreichende Festsetzungen und Erläuterungen enthält, war die Übernahme des genannten Hinweises in den Bebauungsplan nicht erforderlich. Es besteht somit keine Notwendigkeit zur Berücksichtigung der Eingabe.		
			In Anbetracht einer etwaig zukünftigen Aufstufung der Stadtstraße „Laxtener Brook" zur Landesstraße gelten zusätzlich folgende Auflagen und Hinweise:			
			Punkt 38.12: Der vorhandene Knotenpunkt Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook ist entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) auszubauen. Die erforderliche Dimensionierung der Abbiegespuren ist zu untersuchen (HBS). Vor Beginn des Knotenpunktausbaus sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.	zu Punkt 38.12: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen Wie bereits unter Punkt 28.2 erläutert wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung auch die Leistungsfähigkeit des ebenfalls vom zusätzlichen Gewerbeverkehr betroffenen Knotenpunktes Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook mit untersucht. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist herauszustellen, dass die Leistungsfähigkeit auch dieses Knotenpunktes auch unter Berücksichtigung des aus dem Gewerbegebiet zusätzlich resultierenden Verkehrs aus grundsätzlich als ausreichend eingestuft werden kann. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 38.13: *Sofern der Knotenpunktausbau nach Aufstufung der Stadtstraße „Laxtener Brook" zur Landesstraße erfolgt gilt:* Zur rechtlichen Regelung ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land und der Stadt Lingen erforderich. Kostenträger für den Ausbau des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt.	zu Punkt 38.13: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Eingabe auf den Knotenpunkt Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook bezieht. Da gutachterlich nachgewiesen ist, dass ein Ausbau dieses Knotenpunktes auch unter Berücksichtigung des aus dem Gewerbegebiet	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. Mit der Herstellung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.	zusätzlich resultierenden Verkehrs nicht erforderlich ist, ist diese Eingabe nicht bebauungsplanrelevant. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, die in der Eingabe genannten vertraglichen Vereinbarungen, der Hinweis zur Unterhaltung und der zu Kostenerstattungen nicht zum Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes zählen und daher für den Bebauungsplan nicht relevant sind. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 38.14: Die mit einer Aufstufung der Stadtstraße „Laxtener Brook" zur Landesstraße einhergehenden straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gern·. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gern. § 24 (2) (2) NStrG, Zu- und Abfahrverbot; Einfriedung, Sichtdreiecke, Sichtschutz, RPS und Emissionen sind zu berücksichtigen und in dem Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurfsbegründung einzutragen bzw. aufzunehmen.	zu Punkt 38.14: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Straße „Laxtener Brook“ noch als Stadtstraße eingestuft und der Zeitpunkt der Aufstufung der Straße ist weder bekannt noch absehbar. Daher berücksichtigt der Bebauungsplan auch nicht die mit einer eventuell zukünftigen Landesstraße einhergehenden und in der Eingabe genannten straßenbaulichen Belange, da dies als nicht gesichert gilt. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
		24.04.2025	vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „IT-Campus Lingen (ICL)“ der Stadt Lingen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich der Stadtstraße „Laxtener Brook“ und unmittelbar nördlich der Bundesstraße 214 (Frerener Straße) im Ortsteil Laxten. In Bezug auf die B 214 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).			

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 13,0 ha große Fläche. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Stadtstraße „Schulstraße“ erfolgen. Die „Schulstraße“ hat im Osten Anschluss an den „Laxtener Brook“. Der „Laxtener Brook“ wiederum mündet ca. 200 m südlich auf den Knotenpunkt B 214 und „Hedonallee“.			
			Punkt 38.15: Die straßenbaulichen Belange meiner Stellungnahme vom 07.12.2022 wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG, Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Sichtfelder und Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf oder der Entwurfsbegründung vom 16.01.2025 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.	zu Punkt 38.15: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:			
			Punkt 38.16: • Der Ausbau des Rechtsabbiegestreifens „Laxtener Brook“ sowie der Anschluss des Fuß- und Radweges zum Knotenpunkt B 214 sind mit dem Geschäftsbereich Lingen abzustimmen.	zu Punkt 38.16: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Eingabe bezieht sich auf die Durchführung der Planung und ist daher nicht bebauungsplanrelevant. Daher besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 38.17: Entlang der B 214 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Stadtstraße „Laxtener Brook“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 214, festzusetzen.	zu Punkt 38.17: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Auf die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der B 214 und im Einmündungsbereich der Straße Laxtener durch Planzeichen kann verzichtet werden, da die zwischen den beiden Straßen und den festgesetzten geplanten Gewerbegebieten mindestens	N	**N**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)			5m breiten festgesetzten öffentlichen Grünflächen sicherstellen, dass ausgehend von den beiden Straßen zu den privaten Gewerbegrundstücken keine Zu- und Abfahrten erfolgen können. Die Eingabe wird damit nicht berücksichtigt.		
			Punkt 38.18: • Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 214 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).	zu Punkt 38.18: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind zur Sicherstellung einer offenen und parkähnlichen Gestaltung des Gebietes Grundstückseinfriedungen gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 3 grundsätzlich unzulässig Zwischen den entlang der Bundesstraße B 214 und den festgesetzten privaten Gewerbeflächen ist durchgängig eine öffentlicher Grünfläche in einer Mindestbreite von 15m festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche zwischen der Bundesstraße B 214 stellt sicher, dass ausgehend von den privaten Grundstücksflächen keine Personen auf die Bundesstraße B 214 gelangen. Daher ist auch die Errichtung einer lückenlosen Einfriedung auf öffentlicher Fläche entlang der beider Straßen nicht erforderlich. Die Eingabe wird damit nicht berücksichtigt	N	**N**
			Punkt 38.19: • Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des	zu Punkt 38.19: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Eingabe erst bei der Durchführung der Planung bzw. im Rahmen der zukünftigen Gewerbenutzungen Relevanz erlangt, ergibt sich daher kein weitergehender Abwägungsbedarf	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)		Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).	im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen, es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen.	kA	kA
			Punkt 38.20: • Entlang der B 214 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.	zu Punkt 38.20: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 38.21: • Das entlang des „Laxtener Brook“ geplante Regenrückhaltebecken weist einen Abstand von etwa 7 m zum äußeren Fahrbahnrand auf. Mit Bezug auf § 24 (1) NStrG in Verbindung mit einer etwaigen Aufstufung des „Laxtener Brook“ zur Landesstraße sollte das Regenrückhaltebecken soweit verlegt werden, dass ein Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird. Eine Nichtberücksichtigung der Abstandsregelungen könnte ggf. die Realisierungsfähigkeit des „Umstufungskonzeptes L 60“ (Lengericher Straße/Laxtener Brook) in Frage stellen.	zu Punkt 38.21: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Wie bereits in den Punkten 38.1 und 38.14 der Abwägung dargelegt ist die Straße Laxtener Brook zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch als Stadtstraße eingestuft. Darüber hinaus ist der Zeitpunkt der Umstufung zur Landesstraße weder bekannt noch absehbar. Da aber dem Bebauungsplan aber Planungen, die in einer noch nicht absehbaren Zukunft erfolgen sollen, nicht zugrundgelegt werden können, berücksichtigt der Bebauungsplan auch nicht eine mögliche Umstufung der Straße Laxtener Brook zur Landesstraße und die daraus sich ergeben notwendigen Regelungen. Die Forderung nach einem Minderstabstand von 20m der beiden Versickerungsbereiche und der vorgesehenen stehenden Wasserfläche zum Fahrbahnrand der dann zur Landesstraße hochgestuften Straße Laxtener Brook hätte Auswirkungen auf die genannten Bereiche, dass diese dann nicht mehr ein der erforderlichen Größe fachgerecht angelegt werden könnten. Da aber eine Umstufung nicht aktuell ist, erübrigt sich diese Annahme.	N	**N**

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Nds. Landesbehörde für Stra-ßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Lingen (Fortsetzung)			Die Beibehaltung der derzeit vorgesehenen Abstände der genannten Versickerungsberei-che und der Wasserfläche zum Fahrbahnrand der Straße stellt die Realisierungsfähigkeit des Umstrukturierungskonzeptes nicht in Frage. Dies begründet sich damit, dass nicht anzu-nehmen ist, dass im Falle der Aufstufung der Straße Laxtener Brook diese um eine oder mehrere Fahrspuren erweitert werden wird. Für geringfüge, die Straße ertüchtende Ver-breiterungen der Straße im Falle der Aufstu-fung der Straße Laxtener Brook bestehen auf beiden Seiten der Straße Flächenpotentiale zur Verfügung. Die Festsetzungen des Bebau-ungsplanes stehen diesen ggfs. erforderlichen Verbreiterungen nicht entgegen. Im Falle der Aufstufung der Straße Laxtener Brook ist auch zu prüfen, ob aufgrund einer ggfs. damit verbundenen Verkehrszunahme der Knotenpunkt Schulstraße / Laxtener Brook / Hüsinger Hook zu ertüchtigen wäre. Die Eingabe wird nicht berücksichtigt.		
			Punkt 38.22: Hinsichtlich des o.g. Umstufungskonzeptes L 60 bitten wir um gesonderte Auskunft zum Sachstand bzw. Ih-ren weiteren Planungen.	zu Punkt 38.22: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	:kA
39 / 39	Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			Punkt 39.1: gegen o.a Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken oder Hinweise, da das Plangebiet au-ßerhalb des direkten Interessenbereiches der Was-serstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes liegt.	zu Punkt 39.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	-

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
40 / 40	Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee (Herr Lehmann)		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
41 / 41	NLWKN Betriebsstelle Meppen	15.12.2022	am 24.11.2022 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu der im Betreff genannten Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben. **Darstellung des Sachverhalts** Es soll am östlichen Eingang der Innenstadt Lingens im Ortsteil Laxten zwischen der Bundesstraße B 214/Frerener Straße und der Schulstraße aufgrund der hier gegebenen her- vorragenden Standortvoraussetzungen durch die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen das Angebot zur Ansiedlung moderner Unternehmen insbesondere im Bereich der Zukunftstechnologie vergrößert werden.			
			Punkt 41.1: **1. <u>Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)</u>** **<u>Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft</u>** Zuständige Ansprechperson : Herr Heuving, Fax: 05931/406-100 E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.	zu Punkt 41.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	NLWKN Betriebsstelle Meppen (Fortsetzung)		Punkt 41.2: Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellung-nahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 zu§ 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaft-lichen Belange von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gern. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforder-lichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de und Bepoststelle.real hoszewifes mep@nlwkn.nieder-sachsen .de)	zu Punkt 41.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde (UWB) der Stadt Lingen (Ems) wurde im Rahmen der Aufstel-lung des Bebauungsplanes beteiligt, so dass die wasserwirtschaftlichen Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend entsprechend der aktuellen Gesetzgebung ge-prüft und auch berücksichtigt wurden. Eine weitergehende Beteiligung des GLD ist weder erforderlich noch gibt es hierfür eine rechtliche Grundlage. Es besteht kein weitergehender Abwägungs-bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 41.2: Hinweis: Das Vorhaben liegt komplett im Trinkwassergewin-nungsgebiet „Lingen-Stroot". Entsprechende vorbeu-gende Schutz-Vorsichtsmaßnahmen zum Grundwas-serschutz sind zu beachten.	zu Punkt 41.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Bereits in der Begründung zum städtebauli-chen Konzept zur frühzeitigen Beteiligung ge-mäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB wurde auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasser-schutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen hingewiesen. In die Planunterlagen des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Verweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der innerhalb der Was-serschutzzone III der Wassergewinnungsan-lage „Stroot“ der Stadtwerke Lingen nachricht-lich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Verbunden mit dieser nachrichtlichen Über-nahme in die Planunterlagen ist die Maßgabe,.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	NLWKN Betriebsstelle Meppen (Fortsetzung)			dass bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes die geltenden Schutzgebietsbe-stimmungen gemäß der Schutzgebietsverord-nung vom 31.05.2007 zu beachten und einzu-halten sind. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanes hinreichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen		
			Punkt 41.3: Vom Genehmigungsbescheid oder ggf. ablehnenden Bescheid erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Ak-ten .	zu Punkt 41.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
42 / **42**	Lingener Mühlenbach Herrn Bernhard Hinken		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
43 / **43**	Wasser- und Bodenverband Holthausen		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	zu Punkt 43.1:		
		30.04.2025	Punkt 43.2: die vorliegenden Unterlagen zum Thema Oberflä-chenentwässerung beschreiben Vorschläge und Mög-lichkeiten.	zu Punkt 43.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten nicht nur wie in der Eingabe behauptet nur Vorschläge und Möglichkeiten sondern konkrete Maßgaben und Festsetzungen bezüglich der geplanten und umzusetzenden Oberflächenentwässe-rung. So wird in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes die Art und die Um-setzung der Oberflächenentwässerung konk-ret und ausführlich festgesetzt verbunden mit den hierzu gehörenden zeichnerischen Fest-setzungen im Bebauungsplan.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Wasser- und Bodenverband Holthausen (Fortsetzung)			Darüber hinaus werden in Kapitel 5.7 „Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur“ der Begründung zum Bebauungsplan die vorgesehenen und umzusetzenden Maßnahmen sowie die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu diesem Themenbereich ausführlich beschrieben und begründet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 43.3: Sie sehen aber auch Ableitungen in das vorh. Vorflutsystem des Wasser- und Bodenverbades Lingener Mühlenbaches vor.	zu Punkt 43.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Eine Einleitung in das nördlich an das Plangebiet angrenzende vorh. Vorflutsystem des Wasser- und Bodenverbandes Lingener Mühlenbaches erfolgt lediglich bei Starkregenereignissen als Notentlastung. Da im Normalfall das gesamte anfallende Oberfächenwasser im Plangebiet verbleibt oder versickert werden wird, ist die zusätzliche Belastung des angesprochenen Grabensystems durch anfallendes Oberflächenwassers nur bei Starkregenereignissen als äußerst gering anzusehen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 43.4: Weitere Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes der Planflächen werden vorgeschlagen.	zu Punkt 43.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im gesamten Plangebiet durch mehrere Bodenuntersuchungen hinreichen untersucht. Aus weitere Untersuchungen des Untergrundes würden keine, die Entwässerungskonzeption des Bebauungsplanes verändernde Ergebnisse resultieren..	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Wasser- und Bodenverband Holthausen (Fortsetzung)			Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen		
			Punkt 43.5: Derzeit sind keine direkten Zuflüsse in Form von Gräben oder Rohranschlüssen des Plangebietes vorhanden. Oberflächenwasser, das auf der Planfläche anfällt, wird versickert.	zu Punkt 43.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wird bestätigt, dass derzeit keine direkten Zuflüsse in Form von Gräben oder Rohranschlüssen des Plangebietes vorhanden sind. Das auf der Planstraße anfallende Oberflächenwassers wird nicht wie in der Eingabe behauptet versickert sondern größtenteils über eine straßenbegleitende Entwässerungsmulde der im Osten des Plangebietes vorgesehenen stehenden Wasserfläche zugeleitet. Ein weiterer Teil des auf der Straßenfläche anfallenden Oberflächenwassers wird in das in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche F 1 vorgesehene Wasserverbundsystem eingeleitet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf, die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 43.6: Dem Verband ist es wichtig, dass das Vorflutersystem nicht durch höhere Regenwasserabflussmengen zusätzlich belastet wird. D.h. dass Überläufe aus Rückhaltebecken nicht oder nur in einem sehr eingeschränkten Maße möglich sind.	zu Punkt 43.6: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zu Punkt 43.3 verwiesen	kA	kA
44 / 44	Wasserverband Lingener Land	19.12.2022	Unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Bebauungsplan.			
			Punkt 44.1: Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen.	zu Punkt 44.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB enthält eine der Eingabe entsprechende Aussage und Erläuterung.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Wasserverband Lingener Land (Fortsetzung)		Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr , unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversor-gung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwas-serentnahmen" und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, ,,Feuerwehrwesen - Mobile Systemtren-ner B-FW" genutzt werden. Die Trinkwasserversor-gung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dür-fen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungs- pumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden einge-gangen werden.	Es besteht daher kein weitergehender Abwä-gungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genom-men.		
			Punkt 44.2: Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstel-lung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen der Städte/ Gemeinden und Wasserversorgern (W400-1).	zu Punkt 44.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	
			Punkt 44.3: Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten und einen Versorgungsstreifen im öffentlichen Be-reich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.	zu Punkt 44.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Bebauungsplanent-wurf Bebauungsplan zur öffentlichen Ausle-gung nach § 3 Abs. 2 BauGB und TÖB-Beteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Verweise auf die in der Eingabe benannten und im Rah-men der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachtenden Arbeits- und Merkblätter über-nommen. Die Eingabe wurde damit im Rahmen der Auf-stellung des Bebauungsplanentwurfes zur Be-hördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hin-reichend beachtet. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Träger öffentlicher Belang	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
45 / 45	Wasser- und Bodenverband Große Aa-Gebiet		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
46 / 46	Unterhaltungsverband 94 und 95	24.11.2022	Punkt 46.1: Gegen das obige Vorhaben bestehen seitens der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ keine Bedenken, da kein Gewässer II: Ordnung direkt betroffen ist.	zu Punkt 46.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 46.2: Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer II. Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.	zu Punkt 46.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Eine planmäßige / regelmäßige Entwässerung zum Lingener Mühlenbach ist nicht vorgesehen. Allenfalls erfolgt in ein Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Lingener Mühlenbach (Gewässer II. Ordnung) eine Entwässerung nur im Notfall bei Starkregenereignissen. Für diese Notfallentwässerung in den Lingener Mühlenbach ist keine Beantragung erforderlich. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
47 / 47	Unterhaltungsverband „Untere Haase“		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
48 / 48	Osterbruchverband		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			
49 / 49	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Meppen		keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB			
			keine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB			

Private Einwender

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
50 / 50	Einwender 1		keine Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB			
		14.04.2025	Punkt 50.1: Im Jahr 2018 hat Lingen einstimmig beschlossen, alle Verkehrsarten gleichermaßen zu berücksichtigen. In dieser Projektplanung liegt eine intensive Betrachtung der aktuellen und voraussichtlichen KFZ-Verkehre vor. Autofahrende bekommen eine komfortabel ausgebaute und optimierte An- und Abfahrt und bequeme Zuwegungen zu ihren gesicherten Parkplätzen direkt am oder unterm gewünschten Gebäude. Eine vergleichbare Betrachtung für Radverkehr, Fußverkehr und ÖPNV fehlt! Zukunftsgerechte und innovative Verkehrsplanung muss auch eine mögliche Reduzierung des KFZ-Verkehrs fördern. Das Mittel dazu ist der Ausbau und die Attraktivität umweltfreundlicher Alternativen.	zu Punkt 50.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Eine vertiefende Betrachtung des Kfz-Verkehrs im Zusammengang mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist sachlich angemessen und sinnvoll, da eine Mehrzahl der in dem Gebiet arbeitenden Menschen mit dem Kfz zur Arbeit kommen werden und hieraus für die umgebenden Straßen und Knotenpunkte stärkere Belastungen resultieren werden als dies durch den Rad- oder Fußgängerverkehr der Fall sein wird. Für den Rad- und Fußverkehr bietet das Plangebiet sehr gute Voraussetzungen. Das Plangebiet fügt sich in die umgebene Struktur aus der Straßen mit ihren Fuß- und Radwegen ein. So ist das Plangebiet über die Radwegeverbindung entlang der Bundesstraße B 213, über die Straße Laxtener Brock, über die Schulstraße und auch über die Straße Zur Dille gut an das Radnetz angebunden. Gerade durch den Radweg entlang der Bundesstraße und der Straße Zur Dille ist eine gute und direkte Anbindung an die Innenstadt (u.a. zum Bahnhof) gegeben. Diese Wege sind auch zum Teil Bestandteil des Hauptradroutennetzes der Stadt. Gleichzeitig wird es ermöglicht an verschiedenen Stellen sowohl mit dem Rad als auch zu Fuß in das Quartier zu kommen. Auch ist das Plangebiet durch die bestehende Bushaltestelle im Südosten des Plangebietes an der Kreuzung Frerener Straße/Laxtener Brook an den ÖPNV angebunden.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)			Auch ist es das Ziel, dass in dem Quartier Car-sharingangebote gemacht werden sollen, die ebenfalls zu einer Reduzierung des KFZ-Ver-kehres beitragen sollen. Auch ist davon auszugehen, dass auf den ein-zelnen Gewerbegrundstücken ausreichend Stellplätze auch für die Fahrräder der Beschäf-tigten und Besucher angeboten werden. Dies ist durch die NBauO auch gesetzlich vorge-schrieben, Insgesamt sind die Voraussetzungen für den Radverkehr, den Fußgängerverkehr und für den ÖPNV im Plangebiet sehr gut, sodass eine dem Kfz-Verkehr vergleichbare Betrachtung der genannten alternativen Verkehrsarten nicht notwendig ist. Aus der Eingabe resultiert keine Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rah-men des Bebauungsplanaufstellungsverfah-rens. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 50.2 Zur gerechteren Aufteilung des zur Verfügung stehen-den Platzes auf alle Verkehrsarten und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Menschen, sollte auf dem Gelände des IT-Campus eine Großraumtiefgarage ge-baut werden, die schon an der Einfahrt alle KFZ – so-wohl die der Beschäftigten als auch die der Besucher - aufnimmt. Auch für Fahrräder könnten in der Tiefgarage wettergeschützte Abstellflächen geschaffen werden, die z.B. über eine Zufahrtsrampe in südwestlicher Seite er-reicht werden könnten.	zu Punkt 50.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt zusammenhän-gende Flächen für Tiefgaragen unter den fest-gesetzten Gewerbegebieten fest. Dies begrün-det sich u.a. damit, dass im Bebauungsplan keine konkreten Grundstücksflächen festge-setzt sind und damit auch keine Tiefgaragen für einzelne Grundstücke festgesetzt werden können.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)			Aufgrund der zusammenhängenden Flächen für Tiefgaragen unterhalb der festgesetzten Baufelder besteht für die zukünftigen Gewerbetreibenden sowohl die Möglichkeit, für den Betrieb alleine eine Tiefgarage anzulegen als auch gemeinsam mit anderen Betrieben. Die Umsetzbarkeit von in der Eingabe angeregten Gemeinschaftstiefgaragen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Aufgrund der im Allgemeinen kürzeren Aufenthaltsdauer von Besuchern in einem Betrieb können Besucherparkplätze auch oberirdisch angelegt werden. Dies schreibt der Bebauungsplan aber nicht zwingend vor. Diese können auch gemäß der Eingabe in einer Tiefgarage angelegt werden. Auch können gemäß der Eingabe selbstverständlich auch Fahrräder wettergeschützt in der Tiefgarage abgestellt werden. Die Lage der Zufahrten für Fahrräder zu den Tiefgaragen ausgehend von den die Gewerbeflächen umgebenden Fuß- und Radwege wird dabei im Zuge der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben geregelt werden. Dieses dem jeweiligen Grundstückseigentümer vorzuschreiben ist aber nicht möglich und Sache des Grundstückseigentümers selbst. Aus der Eingabe resultiert keine Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Die Eingabe wird daher leidglich zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)		Punkt 50.3: Das IT-Gelände sollte für den Radverkehr aus allen vier Ecken angebunden werden. Der größte Teil des Radverkehrs wird aus Richtung Innenstadt kommen. Fährt dieser regelkonform auf dem rechtsseitigen Radweg der Frerener Straße, kann das Gelände des IT-Campus an der Kreuzung „Hedonallee“ erst nach dreimaligem Anfordern des Grünlichtes erreicht werden, da eine direkte Beampelung fehlt! Fahrradfreundlich könnte hinter der Brücke rechtsrum ein Radweg mit einer Tunnellösung unter der Straße hindurch zur süd-westlichen Ecke des Campus-Geländes gestaltet werden. Alternativ kann die Straßenseite an der Kreuzung „Unter den Eichen“, entweder über den KFZ-Linksabbieger oder über zweimaliges Anfordern des Grünlichtes der Fußgängerampel, gewechselt werden. Hier ist dafür ein Fahren auf dem linken Radweg zu erlauben und die Breite des Radweges für intensivere Nutzung in beide Richtungen auszubauen.	zu Punkt 50.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt unmittelbar an den auf der Plangebietsseite verlaufenden Radwegen nördlich entlang der Frerener Straße und westlich entlang der Straße Laxtener Brook. Auch auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seiten der Frerener Straße und der Straße Laxtener Brook verlaufen Radwege. Der entlang der Frerener Straße verlaufende Radweg führt direkt in die Innenstadt. Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der das Fahrrad nutzenden Arbeitnehmer im Plangebiet aus der Innenstadt kommen bzw. in die Innenstadt zurückfahren werden. Der Radweg entlang der Straße Laxtener Brook führt zudem direkt in das Wohngebiet „Gauerbach“ in dem ebenfalls eine Vielzahl an Menschen leben. Ein Anteil der das Plangebiet anfahrenden, das Fahrrad nutzenden Arbeitnehmer wird auch aus Richtung Baccum kommen. Für diesen zahlenmäßig untergeordeten Anteil besteht nördlich entlang der Frerener Straße ebenfalls ein Radweg. Die diesen Radweg nutzenden Arbeitnehmer müssen allerdings an der Kreuzung Frerener Straße / Laxtener Brook über die hier bestehende Fußgängerampel die Straße Laxterer Brook queren. Eine Überquerung der Straße Laxtener Brook für diese Nutzer auch ohne Querung der Ampel ist auch weiter nördlich im Bereich der Einmündung der Schulstraße in die Straße Laxtener Brook möglich. Die Breite aller Radwege ist für die Nutzung in als ausreichend anzusehen.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)			Das Plangebiet ist somit gut über die bestehenden Radwege erschlossen. Ob die von der Einwenderin angesprochenen Verbesserungsmaßnahmen im weiteren Verlauf der Frerener Straße in Richtung Innenstadt erforderlich sind und umgesetzt werden müssen und können ist ggfs. zu prüfen, diese Anregung ist aber unabhängig vom Bebauungsplan zusehen. Entsprechend der Eingabe ist das Plangebiet an verschiedenen Stellen an das bestehende Radverkehrsnetz angebunden. Es sind dies folgende Anbindungspunkte: - in der südwestlichen Ecke des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 38m zur westlichen Plangebietsgrenze an den nördlich entlang der Frerener Straße verlaufenden Radweg - in der südöstlichen Ecke des Plangebietes unmittelbar hinter der hier bestehenden Bushaltestelle ebenfalls an den entlang der Frerener Straße verlaufenden Radweg - in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ausgehend von dem westlich der Laxtener Brook verlaufenden Radweg über die Schulstraße und die Planstraße - in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes ausgehend von der Schulstraße über die hier festgsetzte Notzufahrt. Hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes an allen vier Ecken für den Radverkehr wird die Eingabe damit berücksichtigt. Insgesamt resultiert damit keine weitere Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)		Punkt 50.4: Die eingeplanten gemeinsamen Wandelwege auf dem Plangebiet sind mit 2,5 m Breite viel zu schmal. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese hochfrequentiert von Zu-Fuß-Gehenden, Radfahrenden, Scootern, etc. in beiden Richtungen genutzt werden! Zum Vergleich: Die eingezeichnete Breite der Planstraße mit 12,5m berücksichtigt nahezu einen ungehinderten Begegnungsfall LKW/LKW, der für ein Gewerbegebiet zugrunde zu legen ist. Dieser maßgebliche Begegnungsfall wäre bei verminderter Geschwindigkeit (max. 40 km/h) bereits ab einer Breite von 11,0 m gesichert. Den Radverkehr gleichermaßen zu berücksichtigen, würde bedeuten, dass der Begegnungsfall von zwei Rädern mit Anhänger zugrunde gelegt werden muss, womit eine Breite von mind. 2,60m für den Radweg angesetzt werden muss. Dabei ist noch nicht berücksichtigt, dass die Wege auch für Zu-Fuß-Gehende gelten und eine hochfrequentierte Nutzung angenommen werden muss. Hier werden mindestens 3m, stellenweise auch 4m Wegbreite benötigt!	zu Punkt 50.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite der geplanten Fuß- und Radwege von 2,5m ist für die genannten Nutzergruppen als ausreichend anzusehen. So ist der an das Plangebiet angrenzende und unter Punkt 50.3 genannte bestehende Radweg entlang der Straße Laxtener Brook, der ebenfalls den genannten Nutzergruppen zur Verfügung steht, ist in einer Breite von 3,0 m ausgebaut. Es wäre schwer begründbar, warum in einer räumlich begrenzen örtlichen Parkanlage Wege in der Breite ausgebaut werden würde wie ein überörtlich bedeutsamer Radweg. Der bestehende Radweg entlang der Frerener Straße, der ebenfalls unter Punkt 50.3 genannt wird, ist in einer Breite von ca. 1,7m ausgebaut. Diese Straße liegt in der Zuständigkeit des Straßenbauamtes. In im Hinblick auf die Nutzung der Wege durch die genannten Nutzergruppen voraussichtlich ähnlich stark frequentierten Wegen wie z.B. im Emsauenpark sind die Wege ebenfalls in einer Breite von 2,5m ausgebaut. Da trotz dieser Breite bislang noch keine Probleme aufgrund einer hochfrequenten Nutzung durch diese verschiedenen Nutzergruppen bekannt wurden, ist die vorgesehene Breite von 2,5m als ausreichend anzusehen.Der angesprochene Ausbau der Wege auf Breiten von 3 – 4 m ist sachlich nicht erforderlich.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)			Die angesprochene und im Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenfläche von 12,5 m beinhaltet eine Fahrbahnbreite von 6,50m, somit zwei Fahrspuren mit je einer Breite von 3,25 m. Dies Maße sind auf Grundlage der fachlichen Vorgabe des für den Straßenausbau zuständigen Fachbereichs Tiefbau der Stadt Lingen (Ems) in den Bebauungsplan übernommen worden. Es wird davon ausgegangen, dass mit der in der Eingabe genannten Breite von 11 m eine Fahrbahnbreite von 5,5m gemeint ist, was somit zwei Fahrspuren mit je einer Breite von 2,75 m bedeutet. Es wird zugestanden, dass der für das Gewerbegebiet maßgebliche Begegnungsfall LKW/LKW mit einer verminderten Geschwindigkeit von angenommenen 40 km/h (üblicherweise werden hierbei 30km/h zugrundegeleg) bereits bei Fahrbahnbreite von 5,50m (Breite Fahrspuren je 2,75) möglich wäre. Jedoch sollte sich gemäß Vorgabe des Fachbereichs Tiefbau zur Sicherstellung eines reibungslosen Verkehrsablaufes die Ausgestaltung am maximal erforderlichen Platzbedarf für den maßgeblichen Begegnungsfall LKW/LKW orientieren. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass innerhalb der festgesetzten Straßenfläche ein straßenbegleitender, vom Kfz-Verkehr unabhängiger Fuß- und Radweg mit einer Breite von 2,5m vorgesehen ist. Somit resultiert aus dem Straßenausbau innerhalb des Plangebietes auch ein hoher Qualitätsstandard für den Fußgänger- und Radverkehr, was der Intention der Eingabe entspricht.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 1 (Fortsetzung)			Insgesamt resultiert damit keine weitere Abwä-gungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungs-verfahrens. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.		
			Punkt 50.5: Wir bitten, eine professionelle Betrachtung zur Förde-rung des Radverkehrs für dieses Bauprojekt durchzu-führen und zu berücksichtigen!	zu Punkt 50.5: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorherigen Ausführungen wird ersichtlich, dass eine sehr gute Anbindung an den Fuß- und Radverkehr besteht. Eine Ausei-nandersetzung mit dem Thema Radverkehr ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt, sodass eine darüber hinausgehende weiterge-hende professionelle Betrachtung zur Förde-rung des Radverkehrs nicht erforderlich wird. Insgesamt resultiert damit keine weitere Abwä-gungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungs-verfahrens. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
51 / 51	Einwender 2		keine Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB			
		24.04.2025	Betreff: Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten (IT-Campus) Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 40 – Ortsteil Laxten (IT-Campus) ein, der am 14.03.2025 veröffentlicht wurde. Nach meiner Überprü-fung enthält der Plan fehlerhafte, unvollstädndige und nicht ausreichende Angaben, die nicht mit den tatsäch-lichen Verhältnissen übereinstimmen. Meine Grund für den Einspruch sind wie folgt:			

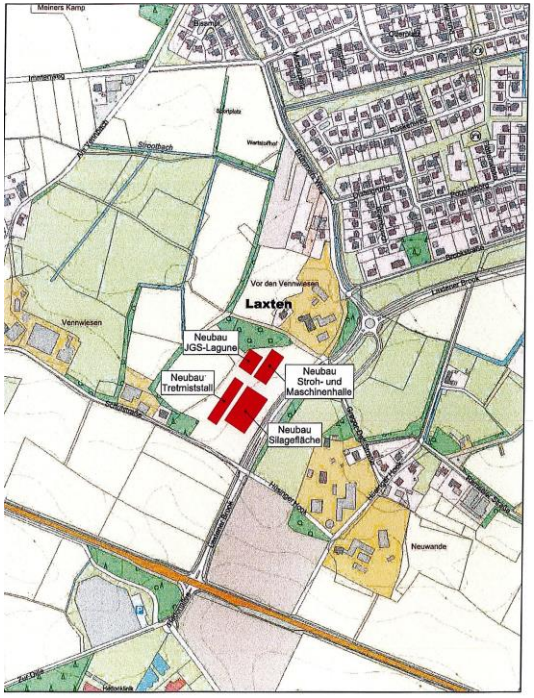
Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 2 (Fortsetzung)		Punkt 51.1: Verkehrs- und Infrastrukturprobleme Die Straße B 214 von der Ampelanlage Hedon bis zum Kreisverkehr Laxten ist jetzt schon an ihre Grenzen gekommen, wenn jetzt noch der Campus und das geplante Wohnbauprojekt auf dem Gelände der ehemaligen Gaststätte Klaas dazukommt werden Nebenstraßen (Schulstraße, Brümmers Weg, Immenweg) noch stärker belastet.	zu Punkt 51.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Gemäß einer erstellten Verkehrsprognose resultiert aus dem IT-Campus Lingen bei einer angenommenen Arbeitsplatzzahl von maximal 2.000 Arbeitsplätzen ein zusätzlicher Kfz-Verkehr von 3.992 Kfz / 24 h. Bei der Annahme von zusätzliche Verkehrsmenge bei 1.400 angenommenen zusätzlichen neuen Arbeitsplätzen beträgt die Zahl 3.138 Kfz/24 h. Durch diese plangebietsbedingte Zunahme des Kfz-Verkehrs werden die beiden maßgeblichen betroffenen Knotenpunkte Schulstraße/ Laxtener Brook/Hüsinger Hook und Laxtener Straße/Frerener Straße zusätzlich belastet. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung der Verkehrsqualität zu befürchten sei. Zur Beibehaltung der bestehenden guten Qualität im Knotenpunkt Frerener Straße/Laxtener Brook ist jedoch eine Verbreiterung des Rechtsabbiegestreifens auf der Straße Laxtener Brook in Richtung B70/B13 bzw. Innenstadt erforderlich. Diese Verbreiterung ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Auch erfolgt eine Verbreiterung der Schulstraße für eine verbesserte Anbindung in das Quartier. Auch dieser Bereich ist entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Mit Umsetzung des Rechtsabbiegers ist eine verträgliche Verehrsabwicklugn gegeben.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 2 (Fortsetzung)			Von den gutachterlich errechneten zusätzlichen KFZ-Menge resultierend aus den angenommenen 2.000 neuen Arbeitsplätzen im IT-Campus werden maximal 800 Kfz / 24 h die Frerener Straße in Richtung Innenstadt ab dem Knotenpunkt Bundesstraße B 214 / B 70/B213 zusätzlich belasten, was ebenfalls gemäß gutachterlichen Aussage eine für die Frerener Straße und die an diese angreneznden Straßen eine verträgliche Zunahme darstellt.		
			Punkt 51.2: Die Straße Laxtener Brook (Stadtstraße) ist in einem desolaten Zustand	zu Punkt 51.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zwar weist die Straße Laxtener Brook im Bereich des Plangebietes wie andere Stadtstraßen einige Reparaturstellen auf. Allerdings liegen keine Informationen dahingehend vor, dass der Zustand der Straße derart „desolat“ wäre, dass diese aus diesem Grund den aus dem Plangebiet resultierenden zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen könne. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.	kA	kA
			Punkt 51.3: Durch die geplante Hochstufung zur Landesstraße 60 würde das Verkehrsaufkommen nochmals steigen. In jedem Fall mehr Verkehrslärm für Anwohner.	zu Punkt 51.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Stellungnahme angesprochene mögliche Hochstufung der Straße Laxtener Brook zur Landesstraße 60 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend entschieden. Eine verlässlich prognostizierbare zusätzliche Verkehrsbelastung hierdurch kann daher derzeit nicht als gesichert angenommen werden.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 2 (Fortsetzung)			Steigen wird der Verkehr auf der Straße wie in Punkt 51.1 erläutert durch den zusätzlichen Verkehr resultierend aus dem IT-Campus. Auf die Verkehrsqualität auf der Straße und in den beiden genannten Knotenpunkten hat diese Verkehrszunahme gemäß der zitierten Verkehrsprognose jedoch keine negativen Auswirkungen, sofern der Rechtsabbieger hergestellt wird, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist. Aus der Verkehrszunahme auf der Straße Laxtener Brook bedingt durch die Zunahme bei einer eventuellen Hochstufung der Straße zur Landesstraße und durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Gewerbegebietresultiert kein zusätzlicher Verkehrslärm für Anwohner. Dies begründet sich damit, dass entlang des gesamten Verlaufs der Straße die Wohnnutzungen in Wohngebieten derart weit von der Straße entfernt liegen, dass selbst bei einer Zunahme des Verkehrs innerhalb dieser Wohngebiete keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen auftreten. An die Straße angrenzende Wohngebäude außerhalb von Wohngebieten im Außenbereich sind ebenfalls weit genug von der Straße entfernt und haben zudem aufgrund ihrer Lage im Außenbereich in Bezug auf Lärmimmissionen einen geringeren Schutzanspruch als Wohngebäude beispielsweise in Allgemeinen Wohngebieten, so dass diese Wohngebäude im Außenbnereich ebenfalls nicht von unzulässigen Lärmimmissionen bedingt durch eine Verkehrszunahme auf der Straße Laxtener Brook betroffen sein werden.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 2 (Fortsetzung)			In dem im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet sind Wohnnutzungen ausgeschlossen, so dass in dem Gebiet keine Anwohner von Lärmemissionen bedingt durch eine Zuhahme des Verkehrs auf der Straße Laxtener Brook betroffen sein könnten. Im Gewerbegebiet sind in den überbaubaren Bereichen die zulässigen und ebenfalls vor Verkehrslärm zu schützenden Büro- und Aufenthaltsräume aufgrund der Entfernung zur Straße von Verkehrslärmimmissionen nicht betroffen. Hierzu wird auf den schalltechnischen Bericht Schalltechnischer Bericht Nr. LL166661/03 vom 02.09.2024, TÜV Süd, Standort Lingen verwiesen Ausgehend von der Anbindung des Plangebietes über die Schulstraße an die Straße Laxtener Brook wird nur ein geringfügiger Anteil des LKW-Verkehrs und auch des Kfz-Verkehrs in Richtung Norden, zu den nördlich des geplanten Gewerbegebietes liegenden Wohngebiets und hier insbesondere in Richtung des Wohnparkes Gauerbach,fahren. Die Straße Laxtener Brook ist weit genug von der Wohnnutzung im Gauerbach entfernt, so dass aus der geringfügigen Zunahme insbesondere des LKW-Verkehrs keine zusätzlichen unzulässigen Verkehrslärmimmissionen für diese bestehenden Wohnnutzungen resultieren. Die Eingabe wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
52 / 52	Einwender 3		keine Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB			
		24.04.2025	unter Vorlage der uns legitimierenden Vollmacht zeigen wir an, dass uns Herr [redacted], Brümmers Weg 3, 49811 Lingen, mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Innerhalb der Auslegungsfrist vom 25.03.2025 bis zum 25.04.2025 machen wir folgende Anregungen und Bedenken geltend:			
			Punkt 52.1: **1. Hofstelle [redacted] Einschränkung durch den Bebauungsplan Nr. 40** a) Unser Mandant ist Eigentümer des nach§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierten Landwirtschaftlichen Betriebes [redacted] Hierbei handelt es sich um einen der ältesten Höfe in Laxten. Er wird bereits in der Beschrivinge 1550 bis 1555 als Kolonat Brümmer Nr. 15 erwähnt (hierzu und zu der Weiterentwicklung der Hofstelle im Laufe der Zeit vgl. Egbers/Röttering, Laxten: Geschichte eines Dorfes im Wandel der Zeit, Lingen-Laxten, 1993, S. 116 ff). Auf dieser Hofstelle werden seit jeher Tiere gehalten. Das Futter wird auf den hofnahen Flächen des Laxtener Esches erzeugt. (1) Seit den 197oer Jahren ist nordwestlich der Hofstelle der Wohnpark Gauerbach entstanden. Dieser ist mit den entsprechenden Teilabschnitten immer näher an den Hof auf der gegenüberliegenden Seite des Brümmers Weg herangerückt. In den 199oer Jahren ist östlich der Hofstelle die Straße Laxtener Brook als Umgehung des Gauerbaches zwischen Lengericher Straße und Freren er Straße gebaut worden. Hierbei sind bereits hofnahe Flächen in Anspruch genommen worden . Wegen dieser Restriktionen können neue Tierhaltungsanlagen, die zur Modernisierung und Existenzsicherung des Hofes dringend erforderlich sind, nur auf der südlich und südwestlich der Hof stelle gelegenen hofnahen Fläche errichtet werden.	zu Punkt 52.1: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Da die Eingabe lediglich die Historie und die Erweiterungsnotwendigkeit der Hofstelle des Einwendetrs zu deren Existenzsicherung beschreibt, resultiert hieraus keine Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Eingabe wird daher leidglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Punkt 52.2: (2) Unter dem 26.10.2022 hat Herr [redacted] bei der Stadt Lingen eine Bauvoranfrage zum „Neubau eines Tretmiststalles, einer Silagefläche, einer JGS-Lagune, einer Strohlager- und Maschinenhalle, Reduzierung von Tierzahlen im genehmigten Bestand zur Anpassung an Tierwohlstandards" auf dem Grundstück Lingen, [redacted] gestellt. Die örtliche Lage der Hofstelle und der bauvorangefragten Neubauten ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 1.  .	zu Punkt 52.2: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der Eingang der Bauvoranfrage wird bestätigt. Da die Bauvoranfrage zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch noch nicht abschließend beschieden war, wurde die Bauvoranfrage, noch nicht mit berücksichtigt. In der Eingabe sind ausschließlich die Ergebnisse der geruchsgutachterliche Beurteilung und die daraus resultierenden Auswirkungen in Bezug auf das Wohngebiet Gauerbach zitiert. Daher ist die gesamte Eingabe für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 nicht relevant. Daher resultiert keine Abwägungs- und Berücksichtigungsnotwendigkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungverfahrens. Die Eingabe wird daher leidglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Aus Abbildung 2 ergibt sich der genehmigte Istbestand der Tierhaltung auf der Hofstelle sowie die neu bauvorangefragten baulichen Anlagen.  (3) Nachdem die Stadt Lingen über zwei Jahren nach Antragstellung immer noch nicht über die Bauvoranfrage entschieden hatte, hat Herr [redacted] am 25.11.2024 Untätigkeitsklage vor dem Verwaltungsgericht Osnabrück erhoben und beantragt,			

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		**die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger auf seine Bauvoranfrage vom 26.10.2022 - eingegangen bei der Beklagten am 27.10.2022-für den „Neubau eines Tretmiststalles, einer Silagefläche, einer JGS-Lagune, einer Strohlager- und Maschinenhalle und Reduzierung von Tierzahlen im genehmigten Bestand zur Anpassung des Tierwohlstandards" auf dem Grundstück in Lingen, Brümmers Weg 3 (Gemarkung Altenlingen, Flur 21 Flurstück 74/21) einen positiven Bauvorbescheid zu erteilen.** Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen - 2 A 227/24- beim Verwaltungsgericht Osnabrück geführt . (4) Mit Bescheid vom 10.12.2024 hat die Stadt Lingen die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides, Az. 63-01436-22-02, abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, das beantragte Bauvorhaben diene zwar einem nach§ 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Das Vorhaben sei aber unzulässig, weil es schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufe. Hierzu wird im Bescheid ausgeführt: Es erfolgte eine geruchsgutachterliche Beurteilung der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH zur Klärung der Frage, ob durch das bauvorangefragte Bauvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen} im Hinblick auf die in der Umgebung bestehenden schützenswerten Nutzungen, hier die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung des Wohnparks Gauerbach, hervorgerufen werden. Der hier maßgebliche Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnpark Gauerbach -Südliche Erweiterung Teilbereich Mitte", Ortsteil Laxten setzt hier Allgemeine Wohngebiete i.S.d. § 4 BauNVO fest.			

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass sich, bedingt durch das geplante Vorhaben, die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen Insbesondere in Richtung Nordosten zum Wohnpark Gauerbach hin er- höhen wird. Es wurden im Wohnpark Gauerbach Überschreitungen von bis zu 25% der Jahresstunden ermittelt. Der in der TA Luft (Tabelle 22 zu Anhang 7)2 für Allgemeine Wohngebiete angegebene Immissionswert von ·10% der Jahresstunden wird somit nordöstlich Ihres Betriebes deutlich überschritten. Auch der als Maximalwert für den Übergangsbereich. zwischen Tierhaltungsanlage im Außenbereich und einem Wohngebiet von bis zu 14% der Jahresstunden wird hier deutlich überschritten. Es resultiert·endemnach aus dem bauvorangefragten Bauvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen i.S. d. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB, sodass das Bauvorhaben planungsrechtlich unzulässig ist. Aus dem vorgenannten Grund ist Ihr Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids hier abzulehnen. (5) Diese Begründung ist offensichtlich nicht tragfähig, weil unser Mandant in der Lage ist, wie in der Bauvoranfrage angekündigt, die Tierzahlen im genehmigten Bestand so zu reduzieren, dass sich für die betroffenen Wohnhäuser im Gauerbach auch unter Berücksichtigung des Neubauvorhabens eine Verbesserung ergibt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich zwischenzeitlich das Nds. OVG - unter Aufgabe seiner bis dahin abweichenden Rechtsauffassung - der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur sog. Verbesserungsgenehmigung im Baurecht angeschlossen hat. Vgl. BVerwG, Urt. v. 27.06.2017- 4 C 3/16-, juris Rn. 13, Nds. OVG, Urt. v. 11.02.2020-1 LC 63/18-, juris Rn. 35 sowie Urt . v. 09 .12. 20 21 - 1 LC 113/19-, juris Rn. 27.			

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Auch das VG Osnabrück hat mit Urteil vom 26 .1.20 22 - 2 A 81/20 - ein Vorhaben im Wege der baurechtlichen Verbesserungsgenehmigung in vergleichbarer Lage zugelassen . Gleichzeitig hat es auf die Anlage 7 der TA Luft hingewiesen. Unter 3.3 „Erheblichkeit der Immissionsbeiträge" lautet der letzte Satz „Für nicht immissionsschutzrecht-lich genehmigungsbedürftige Anlagen ist auch eine negative Zusatzbelastung bei übermäßiger Kumulation irrelevant, sofern die Anforderungen des§ 22 Abs. 2 BlmSchG eingehalten werden."			
			Punkt 52.3: (6) Zum Nachweis, dass die Voraussetzungen für eine Verbesserungsgenehmigung im vorliegenden Fall erfüllt sind, hat unser Mandant dem Gericht mit Schriftsatz vom heutigen Tage das „Immissions-schutz-Gutachten, Immissionsprognose (Geruch) für die geplante Änderung der Tierhaltung [redacted] in Lingen (Ems)" der Normec Uppenkamp GmbH - Frau Dipl.-Ing. Doris Einfeldt-Ahaus, Nr. 115 0303 25 vom 24 .04.2025 vorgelegt. Wir fügen dieses dem Einwendungsschreiben als Anlage 1 bei.	zu Punkt 52.3: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen, in der Eingabe zitierten und dieser als Anlage 1 angefügten, Immissionsprognose (Geruch) der Normec Uppenkamp GmbH - Frau Dipl.-Ing. Doris Einfeldt-Ahaus, Nr. 115 0303 25 vom 24.04.2025 wurden die geruchlichen Auswirkungen der Bauvoranfrage incl. der in der Eingabe angesprochenen Verbesserungsmöglichkeiten auf der Hofstelle des Antragstellers auf die Umgebung und hier insbesondere auch auf den Bebauungsplan Nr. 40 in Beauftragung durch den Einwender ermittelt. Als Ergebnis dieser gutachterlichen geruchstechnischen Untersuchung ist herauszustellen, dass in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplanes ein Immissionsrichtwert von maximal 0,09 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 9 % der Jahresstunden der Jahresstunden ermittelt wurden (s. Seite 45 des Gutachtens, Abbildung 10).	kA Klarstellende Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan nach der öffentichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Dieser Immissionswert ergibt sich aus der Gesamtbelastung durch den geplanten Betrieb auf der Hofstelle des Einwenders und die Vorbelastung durch die sonstigen in der Umgebung bestehenden geruchsemittierenden Betriebe. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 für Gewerbetriebe - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – wird damit in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplangebietes auch unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle eingehalten. Aus den geruchlichen Immissionen auf der Hofstelle resultiert selbst unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle somit keine Einschränkung der Hofstelle oder ein Nutzungskonflikt zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Bebauungsplans und der Nutzung der Hofstelle, zumal aufgrund des erheblich unter dem Immissionswert von 15% der Jahresstunden liegenden Immissionswert von 9 % auf der Hofstelle immer noch ein Steigerungs- und Erweiterungspotential um 6 % der Jahresstunden besteht. Somit wurde vom Einwender gutachterlich bestätigt, dass von der geplanten Erweiterung der Hofstelle (Bauvoranfrage) keine das geplante Gewerbegebiet beeinträchtigenden geruchlichen Emissionen ausgehen und damit die Hofstelle durch das Gewebegebiet nicht beeinträchtigt oder einschränkt wird.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Insgesamt resultiert aus der Eingabe damit kein weitergehender Abwägungsbedarf. Die Begründung zum Bebauungsplan wird nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB um die Ergebisse der vom Einwender erstellten geruchstechnischen Untersuchung welche die Bauvoranfrage des Einwenders berücksichtigt klarstellend ergänzt.		
			Punkt 52.4: (7) Somit hat der Antragsteller Anspruch auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheides. Diesen Anspruch wird er gerichtlich durchsetzen.	zu Punkt 52.4: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Der zitierte Anspruch des Antragstellers auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheides und dessen gerichtliche Durchsetzung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und nicht Gegenstand der hier vorliegenden Planung. Von daher resultiert aus der Eingabe kein weitergehender Abwägungs- bzw. Berücksichtigungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.	kA	kA
			Punkt 52.5: b) Wirklicher Beweggrund für die Ablehnung des beantragten Bauvorbescheides ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Lingen 11 Baugebiet IT-Campus Lingen (ICL)". Abbildung 3 zeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs unmittelbar an den Standort der bauvorangefragten Stallungen angrenzt.	zu Punkt 52.5: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt Da die Bauvoranfrage zwar schon während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorlag aber jedoch währende dieses Verfahrens noch nicht abschließend beschieden wurde, wurde die Bauvoranfrage, noch nicht mit berücksichtigt (s. auch Punkt 52.2). Daher kann die Ablehnung der Bauvoranfrage auch nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 begründet werden. Da die Bauvoranfrage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht berücksichtigt wurde, ist diese beabsichtigte Erweiterung der betreffenden Hofstelle auch noch	N	**N**

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		 (1) Dieser offensichtliche Nutzungskonflikt für die Existenz des Hofes zwischen der notwendigen landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Neuplanung die Bauvoranfrage und das verwaltungsgerichtliche Verfahren unseres Mandanten werden in der ausgelegten Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung nach§ 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach§ 4 Abs. 2 BauGB" nicht erwähnt und damit dem Rat der Stadt Lingen nicht offengelegt. Dort finden sich unter 8.3 auf S. 65 zu den Belangen der Landwirtschaft lediglich folgende Ausführungen: "Durch die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortsteil Laxten, Baugebiet: 11 IT- Campus Lingen (ICL)" resultierende Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche als Gewerbegebiet werden die Belange der Landwirtschaft nicht berührt, da bereits durch die Darstellung des Planbereiches im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde,	nicht Bestandteil des im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegten geruchstechnischen Berichtes Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022 der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen. Diese erstellte geruchtechnische Untersuchung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats öffentlich mit ausgelegt und den betroffenen Behörden für die gleiche Dauer zur Kenntnis gegeben. m Rahmen dieses geruchstechnischen Berichtes wurden die geruchtechnischen Auswirkungen aller relevanten geruchsemittierenden Betriebe auf das Bebauungsplangebiet in dessen Umfeld ermittelt. Mit einbezogen wurde hierbei die genehmigten Tierbestände der relevanten Hofstellen, wobei zum Zeitpunkt der Ermittlung dieses genehmigten Tierbestandes von Seiten des Einwenders noch keine Erweiterungsabsichten auf der betreffenden Hofstelle deutlich wurde. Bei der Erstellung der gutachterlichen Untersuchung wurde grundsätzlich darauf geachtet, dass dass eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des genannten landwirtschaftlichen Betriebes durch den Bebauungsplan nicht deartig eingeschränkt werden. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der genehmigten Tierzahlen wurden konkrete Erweiterungsabsichten für eine nordwestlich des Plangebietes gelegene Hofstelle mitbedacht.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Durch den Flächennutzungsplan, und durch den Bebauungsplan selbst, werden somit keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen in Anspruch genommen. Zudem haben die früheren Eigentümer der einzelnen Teilflächen durch die Veräußerung der Flächen an die Stadt Lingen (Ems) in den Jahren 2002 bis 2008 mittel- und langfristig ihren Verzicht auf die Notwendigkeit der Bewirtschaftung erklärt. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftliche Fläche besitzt für sich alleine genommen aufgrund ihrer Größe von ca. 13,0 ha zwar ein relativ hohes landwirtschaftliches Ertragspotential. Aufgrund der geringen Größe im Verhältnis zum gesamten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial im Ortsteil Laxten und der Stadt Lingen (Ems) spielt die Fläche für die landwirtschaftliche Produktion jedoch nur eine untergeordnete Rolle. Zudem werden aufgrund der Tatsache, dass die Fläche an drei Seiten von Straßenflächen umgeben ist, sonstige Ackerflächen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Realisierung der mit dieser Planung vorgesehenen Ausweisung eines Gewerbegebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Verkehr auf den öffentlichen Straßen (Bundesstraße B 214/Frerener Straße, Laxtener Brook, Schulstraße auszugehen."	Diese wurden im Rahmen der mit ausgelegten gutachterlichen Untersuchung mit berücksichtigt. Als Ergebnis dieser geruchstechnischen Untersuchung ist insbesondere in Bezug auf die dem Bebauungsplangebiet benachbarte Hofstelle des Einwenders herauszustellen, dass in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplanes ein Immissionsrichtwert von maximal 0,04 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 4 % der Jahresstunden der Jahresstunden ermittelt wurden. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – wird damit in dem der Hofstelle nächstgelegenen Bereich des Bebauungsplangebietes sicher eingehalten. Aus den geruchlichen Immissionen auf der Hofstelle resultiert somit keine eine Einschränkung der Hofstelle oder ein Nutzungskonflikt zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und der Nutzung der Hofstelle, zumal aufgrund des erheblich unter dem Immissionsrwert von 15% der Jahresstunden liegenden Immissionswert von 4 % auf der Hofstelle immer noch ein erhebliches Steigerungs- und Erweiterungspotential der mit einer Vergrößerung des Tierbestandes verbundenen geruchlichen Immissionen um 11 % der Jahresstunden besteht.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		(2) Unter 10.06.3. auf S. 76 f. wird zu „Geruchsimmis-sionen" ausgeführt : ,,In Bezug auf mögliche, auf das Plangebiet ein-wirkende landwirtschaftliche Geruchsimmissio-nen ist insbesondere ein im Nordosten des Plan-gebietes auf der dem Plangebiet gegenüberlie-genden Seite der Schulstraße von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen in der Umgebung des Plangebietes folgende, in Bezug auf Ge-ruchsimmissionen folgende relevante landwirt-schaftliche Hofstellen: - Eine Hofstelle östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet - Eine Hofstelle nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plange-biet . - Eine Hofstelle nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Umge-hungsstraße Bundesstraße B 70/8213 in einer Entfernung von ca. 530 m zum Plangebiet . - Eine Hofstelle südwestlich des Plangebietes ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße Bundesstraße B 70/8213 in einer Entfernung von ca. 580 m zum Plangebiet . Weiterhin sind Bezug auf mögliche, auf das Plan-gebiet einwirkende Geruchsimmissionen ein in ei-ner Entfernung von ca. 420 m nordöstlich des Plangebietes bestehender Wertstoffhof sowie eine ebenfalls nordöstlich des Plangebietes eine in ei-ner Entfernung von ca. 440m zum Plangebiet lie-gende Fleischerei relevant .	Das in der Eingabe wortwörtlich zitierte Kapitel „Belange der Landwirtschaft" der Begründung zum Bebauungsplan begründet sachgerecht die Inanspruchnahme einer bisher landwirt-schaftlich genutzten Fläche für gewerbliche Zwecke und steht mit dem Thema „Ge-ruchsimmissionen" in keiner sachlichen Ver-bindung. Der vorliegende Bebauungsplan stellt somit keinen begrenzenden Faktor selbst für eine nahezu Verdreifachung der geruchlichen Emissionen auf der Hofstelle dar. Die Tatsache, dass der Bebauungsplan keinen einschränkenden Faktor für die beabsichtigen Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle des Einwenders darstellt wird auch durch die vom Einwender beauftragte, die Bauvoranfrage be-rücksichtigenden Immissionsprognose (Ge-ruch) der Normec Uppenkamp GmbH - Frau Dipl.-Ing. Doris Einfeldt-Ahaus, Nr. 115 0303 25 vom 24.04.2025, nachgewiesen (s. Punkt 52.3). Die Begründung wird um eine Beschreibung der Ergebnisse dieser vom Einwender beauf-tragten gutachterlichen Untersuchung nach der Auslegung klarstellend ergänzt (s. Punkt 52.3) Die Begrenzung der Entwicklung der Hofstelle in Bezug auf eine Erweiterung des Tierbestan-des und damit der geruchlichen Emissionen ergibt sich gemäß der mit ausgelegten gut-achterlichen Untersuchung ausschließlich aus dem unmittelbar nordöstlich an die Hofstelle angrenzenden Wohngebiet „Wohnpark Gauer-bach", der aufgrund der Lage in der Hauptwindrichtung Südwest-Nordost von den		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Die von den genannten Hofstellen und Betrieben ausgehenden und auf das Plangebiet ein- wirken-den Geruchsimmissionen wurden im Auftrage der Stadt Lingen (Ems) im Hinblick auf gesunde Ar-beitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines geruchstechnischen Berichtes (Be-richt Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Im-missionsschutz & Umweltgutachter GmbH Lingen) quantifiziert. Als Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist festzustellen, dass der für Gewerbegebiete maß-gebliche Immissionsrichtwert von 0,15 - entspre-chend einer relativen flächenbezogenen Häufig-keit der Geruchsstunden von 15 % der Jahres-stunden - im nahezu gesamten Bereich des Be-bauungsplanes sicher eingehalten wird (Anlage 4). Lediglich im Nordwesten des Plangebietes gegen-über dem genannten Pferdehof wird der Immissi-onsrichtwert auf zwei kleinen Teilflächen geringfü-gig überschritt en. Da in diesem betreffenden Be-reich gemäß städtebaulichem Gestaltungskonzept jedoch keine gewerblich genutzte Bauflächen son-dern im Wesentlichen öffentliche Grünflächen vor-gesehen sind, ist diese geringfügige Überschrei-tung des Immissionsrichtwertes in Bezug auf die Einhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plan-gebiet nicht von Belang. Bei der gutachterlichen Untersuchung wurde be-rücksichtigt, dass eventuelle Entwicklungsmög-lichkeiten des genannten landwirtschaftlichen Be-triebes durch den Bebauungsplan nicht einge-schränkt werden und für die genannte Bäckerei weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.	geruchlichen Immissionen der Hofstelle we-sentlich stärker betroffen ist als der vorlie-gende Bebauungsplan Nr. 40. Die Ergebnisse der gutachterlichen Beurtei-lung und die Auswirkungen auf das Plangebiet wurden in dem in der Eingabe wortwörtlich zi-tierten Kapitel 10.06.3. „Geruchsimmissionen“ der Begründung zum Bebauungsplan hinrei-chend sachgerecht erläutert und begründet. Entgegen der Einschätzung des Einwenders sind die Erläuterungen des Kapitels in Bezug auf die Hofstelle des Einwenders nicht defizi-tär, da der genehmigte Tierbestand der Hof-stelle sachgerecht im Rahmen der mit ausge-legten gutachterlichen Beurteilung mit einbe-zogen wurde. Die Bauvoranfrage war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungspla-nes jedoch noch nicht abschließend beschie-den, so dass die darauf basierende o.g. diese geruchstechnische Untersuchung und die dar-aus resultierenden geruchstechnischen Ergeb-nisse in Bezug auf den vorliegenden Bebau-ungsplan Nr. 40 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht mit berück-sichtigt wurden. Aus der wortwörtlichen Wiedergabe des Kapi-tels in der Eingabe ergeben sich somit keine Änderungs- oder Anpassungserfordernisse des Kapitels. Die Eingabe wird nicht berücksichtigt.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Die Einzelheiten zur Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen sind dem Bericht Nr. Nr. G21171.1/01 vom 13.10.2022, Fides Immissions-schutz & Umweltgutachter GmbH Lingen zu ent-nehmen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen wei-terhin landwirtschaftlich genutzte Flächen . Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissi-onen, bedingt durch Staub - oder Geruchsentwick-lung, im Plangebiet nicht auszuschließen. Diese möglichen Immissionen sind jedoch gering und den Bereich dieser ländlich-dörflichen Umgebung, wie sie der hier behandelte Standort aufweist, als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt (s. Kap. 8 „HINWEISE"). Da sich eine mögliche Gül-ledüngung auf nur wenige Tage im Jahr erstre-cken wird, ist in Abwägung zwischen den Belan-gen der städtebaulichen Planung der Stadt Lingen (Ems) und denen der Landwirtschaft für letztere zumutbar, bei der Gülledüngung bestimmte Vor-kehrungen, die eventuell auftretende Beeinträchti-gungen abmildern könnten, einzuhalten. Im Übri-gen ist davon auszugehen, dass den zukünftigen Gewerbetreibenden die Qualitäten und Mängel des ländlichen Standortes bekannt sind und dass sie Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden. Ein verträgliches Miteinander der Nutzungen Gewerbe und Landwirtschaft scheint deshalb im Plangebiet bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert."			

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		(3) Diese Feststellungen sind offensichtlich defizitär. Dies gilt insbesondere zur Hofstelle [redacted]. In der Entwurfsbegründung, die über zwei Jahre nach der Bauvoranfrage unseres Mandanten erstellt worden ist, wird diese mit keinem Wort erwähnt. Lediglich in dem nachgebesserten Fides-Gutachten vom 13.10.2022 findet sich, ohne, dass dies kenntlich gemacht worden wäre, eine Alternativbetrachtung mit einer schöngerechneten der Geruchsbelastung durch das Bauvorhaben [redacted] für das künftige Plangebiet.			
			Punkt 52.6: c) infolgedessen erheben wir die Einwendung, dass die Existenzbedrohung der Hofstelle [redacted] im Begründungsentwurf mit keinem Wort Erwähnung finet. Mit der weiteren Existenz des Hofes und mit den berechtigten Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen findet keine Auseinandersetzung statt. Darüber hinaus ist bei der Planung weiterhin zu berücksichtigen, dass der Hof [redacted] durch die Planung des IT-Campus von jeglicher weiteren Entwicklung, die auch über den Bauvorbescheid hinausgeht, abgeschnitten wird. Überlegungen zu Alternativen und Entschädigungen wurden nicht angestellt. Offensichtlich wird versucht, die Erweiterungsmöglichkeiten des Hofes mit Hilfe der Wohnbebauung des Gauerbaches abzutun und sich mit der tatsächlichen Existenzbedrohung des Hofes durch die vorliegende Planung nicht auseinandersetzen zu müssen. Dies führt zu einem offensichtlichen Abwägungsausfall und zu Unwirksamkeit des künftigen Bebauungsplanes, wenn den Interessen des Hofes nicht auf andere Weise Rechnung getragen wird.	Zu Punkt 52.6: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Wie bereits erwähnt, resultiert aus dem geplanten Gewerbegebiet keine Existenzbedrohung der Hofstelle, weder im Bestand noch unter der Berücksichtigung von möglichen Erweiterungen der Hofstelle des Einwnders. Wie bereits ausgeführt führt die erwähnte Bauvoranfrage gemäß der vom Einwender beauftragten Immissionsprognose zu keiner Beeinträchtigung des Plangebeites. Die Eingabe wird nicht berücksichtigt	N	**N**

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Nach§ 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu gehören auch die Belange der Landwirtschaft(§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB). Vgl. hierzu OVG NRW, Urt. v. 25 .9 . 2 0 0 0 - 1 0 a D 8/oo.NE, BRS 63 Nr. 7. Zu diesen Belangen gehörten neben dem Bestand ernsthafte Erweiterungen und Umstellungen des Betriebes. d) Neben der Geltendmachung der vorrangigen Interessen unseres Mandanten am Erhalt und der Fortentwicklung seiner Jahrhunderte alten Hofstelle, die die Existenzgrundlage auch der nächsten Generation ist, weisen wir noch auf weitere Mängel der Planung hin, die im Falle eines Normenkontrollverfahrens zu der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 40 führen werden:			
			Punkt 52.7: **2. Mangelnde städtebauliche Erforderlichkeit** Nach§ 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und -ordnung erforderlich ist. Hieran fehlt es. Die Ausführungen im Begründungsentwurf auf Seite 5 zum „Anlass der Planung" rechtfertigen nicht die Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer Fläche von 13 ha für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Dort heißt es: ,,Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich auch anhand der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen ableiten." Dieser Satz ist ebenso nichtssagend wie folgende Feststellung: ,,Da für die Stadt keine Prognosen bezüglich der gewerblichen Entwicklungen vorliegen, kann der Bedarf nur aus der Entwicklung in der Vergangenheit hergeleitet werden." Dieser Prognoseansatz ist offensichtlich falsch und in keiner Weise tragfähig	zu Punkt 52.7: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Der in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Satz ,,Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich auch anhand der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen ableiten“ ist aus Sicht der übergeordneten politischen und raumplanerischen Zielsetzungen eindeutig begründbar. So ist im LROP die Stadt Lingen (Ems) als Mittelzentrum ausgewiesen, in welchem insbesondere der wirtschaftliche Bereich weiterzuentwickeln und auszubauen ist. Daher ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen, wie im vorliegenden Fall ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik.	N	**N**

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Die Stadt Lingen verfügt mit dem Industriepark Lingen Süd und der Ausweisung des Gewerbege-bietes Lühn (sog . ,,Synergy Park") über hinrei-chend Gewerbeflächen auch für sog. Zukunfts-technologien. Der vergleichbare Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der B70 „Synergy Park Lühn" ist rechtskräftig seit dem 13.08.2021. Seit-dem sind dort nur kleine Vorhaben, aber nicht die vollmundig auf Hochglanzpapier angekündigten Projekte verwirklicht worden. Abgesehen davon dient der Bebauungsplan Nr. 40 Baugebiet „IT-Campus Lingen (ICL)" der besonderen Förderung eines Investors und könnte damit möglicherweise im doppelten Sinne als „ Lex Krone" bezeichnet werden, nachdem dort die Errichtung der Ems-landarena durch die Bürgerinitiative „Arenawahn" verhindert worden ist.	Auch aus den weiteren übergeordneten politi-schen und raumplanerischen Zielsetzungen des RROP, in dem das Plangebiet als bereits als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ und insbesondere im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems), in dem das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche (G)“ gekennzeichnet ist, ist die politische und raumplanerische zur Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle bereits auf den dem Bebauungsplan übergeordneten Planungsebenen erfolgt. Zwar können naturgemäß keine genauen Prognosen hinsichtlich möglicher anzusiedeln-der Unternehmen vorliegen, die für die Zukunft die ausgewiesene Größe des Plangebietes ge-nau begründen. Jedoch lässt sich aus der Ver-gangenheit ein große Nachfrage und damit ein großer Bedarf insbesondere an innenstadtna-hen Gewerbeflächen in attraktiver und ver-kehrsgünstiger Lage ableiten. Aus der Not-wendigkeit, diese Nachfrage zu befriedigen, resultiert die Größe des Plangebietes. Gleich-zeitig gibt es schon Anfragen von Untenreh-men, welche sich im Quartier ansiedeln mö-chen, sodass schon im Vorfeld ein Bedarf er-sichtlich wurde und auch soll gleichzeitig ein Angebot geschaffen werden. Durch die Fest-setzungen des Bebauungsplans wird ersicht-lich, dass es Ziel ist, ein attraktives Quartier zu schaffen. Dies wird durch die Festlegung der Grünflächen und auch der Baufelder ersicht-lich. Eine derartige Ausgestaltung eines Ge-werbegebietes, welches sich schwerpunktmä-ßig auf IT und KI Unternehmen konzentriert, gibt es in der Form noch nicht in Lingen und Umgebung. Gerade diese Unternehmen su-chen nach attraktiven Gewerbeflächen, welche das hier geplante Gebiet bietet.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Zudem handelt es sich bei diesen Unternehmen um wichtige Zukunftsthemen, welche eine immer größere Bedeutung erfahren. Um diesen einen Platz zu geben ist die Rechtfertigung des Bebauungsplans. Der zitierte Bebauungsplan „Synergy Park Lühn“ östlich der B 70 kann als städtische Baulandreserve für die Ansiedlung attraktiver und moderner Gewerbebetriebe nicht herangezogen werden, die die Vermarktung der Fläche auf privater Ebene und nicht durch die Stadt selbst erfolgt. Auch die Zielgruppe ist in diesem Bereich eine andere, hier werden konkret Gewerbebetriebe angesprochen u.a. aus dem produzierendem und Baugewerbe. Der vorliegende Bebauungsplan richtet sich verstärkt auf IT und KI Unternehmen. Hier ist die Stadt zudem selbst Eigentümerin der Fläche und hat die Vermarktung in der Hand, beim Synergy Park ist dies nicht gegeben. In den Kapiteln 1, 2.2 und 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan wird die städtebauliche Erforderlichkeit und Notwendigkeit und der Ausweisung eines attraktiven Gewerbegebietes an dieser Stelle in innenstadtnaher Lage hinreichend begründet. Die Eingabe wird nicht berücksichtigt- Der Hinweis auf die ehemals auf der Fläche geplante Errichtung der Emslandarena ist für diesen Bebauungsplan irrelevant.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)		Punkt 52.8: **3. Eingeschränktes Gewerbegebiet** Nach den Ausführungen auf S. 38 der Entwurfsbegrün-dung sollen die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6 so- wohl nach§ 1. Abs. 5 BauNVO sowie§ 1. Abs. 9 BauNVO in sich gegliedert werden mit dem Ziel: ,,Die Gewerbege-biete sollen insbesondere der Ansiedlung von Dienst-leistungsbetrieben sowie aus dem IT- und KI-Bereich und damit verbunden der Einrichtung von entsprechen-den Arbeitsplätzen dienen." Ob dieser zukunftsträchtige Branchenmix derzeit überhaupt zuverlässig bestimmbar ist, ist höchst zweifelhaft. Ein derartiger Gebietscharak-ter wird durch den vorgenommenen Ausschluss allge-mein zulässiger Nutzungen durch den Ausschluss aus-nahmsweise zulässiger Nutzungen eines herkömmli-chen Gewerbegebietes nicht erreicht. Jedenfalls bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gewahrt. Besondere städtebauliche Gründe fehlen. So fehlt es an einer Rechtsgrundlage für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet.	zu Punkt 52.8: Die Eingabe wird nicht berücksicht. Die § 8 Abs. 2 Nr. 1 und BauNVO aufgeführten, die allgemeine Zweckbestimmung eines Ge-werbegebietes im Wesentlichen bestimmen-den Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Nr. 1) sowie Ge-schäfts- und Verwaltungsgebäude sind grund-sätzlich zulässig. Von den Gewerbebetrieben aller Art sind in Teilbereichen des Bebauungsplanes Schank- und Speisewirtschaften sowie in einem kleine-ren Teilbereich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Vollständig ausgeschlossen von den Gewerbebetrieben aller Art sind lediglich Be-triebe des Beherbergungsgewerbes, Biogas-anlagen sowie Bordelle und bordellartige Be-triebe. Des Weiteren sind in überwiegenden Teilberei-chen des Plangebietes Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Weiterhin sind lediglich Tankstellen nicht zulässig. Der Ausschluss der genannten Nutzungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend begründet (s. Kapitel 5.6.1 der Be-gründung zum Bebauungsplan). Trotz des begründeten Ausschlusses einiger allgemein zulässiger Nutzungen sind die über-wiegenden, die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes bestimmenden Nut-zungen im Bebauungsplan weiterhin zulässig. Somit bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines herkömmlichen Gewerbegebietes im ge-samten Plangebiet trotz des begrenzten Aus-schlusses einiger allgemein zulässigen Nut-zungen weiterhin gewahrt.	N	**N**

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Da die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO aufgelisteten Nutzungen in einem Gewerbegebiet lediglich ausnahmsweise zugelassen werden können, wird durch deren Ausschluss die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt. In der Eingabe wird der Begriff „eingeschränktes“ Gewerbegebiet verwendet. Es wird angenommen, dass in der Eingabe fälschlicherweise davon ausgegangen wird, dass der Begriff „eingeschränkt“ aus dem Ausschluss einiger in einem Gewerbegebiet allgemein zulässiger Nutzungen resultiert. Jedoch bezieht sich der Begriff „eingeschränkt“ auf die für die Teilflächen festgesetzten Lärmemissionskontingente, aus denen nur eingeschränkte mögliche Lärmemissionen der Gewerbegebiete resultieren. Aus diesem Grund war es erforderlich, lediglich ein „eingeschränktes“ Gewerbegebiet festzusetzen. Die Eingabe wird nicht berücksichitigt.		
			Punkt 52.9: **4. Mangelhafte Lärmfestsetzungen** Die Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden von dem Plangeber unzureichend ermittelt und in dem Bebauungsplan mit der Festsetzung Nr. 4 fehlerhaft geregelt. Die Lärmkontingentierungen und Lärmpegelbereiche entsprechen nicht der obergerichtlichen Rechtsprechung.	zu Punkt 52.9: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Schall- und Immissionsschutzes wurden von einer allgemein anerkannten Gutachterstelle (hier: TÜV-Süd) umfassend, sachgerecht und allen gesetzlichen Anforderungen und Grundlagen entsprechend in dem Gutachten, welches ebenfals mit ausgelegt worden ist, fach- und sachgerecht abgearbeitet. Darauf basierend wurden ebenfalls von der Gutachterstelle die entsprechenden Lärmfestsetzungen, die ebenfalls allen gesetzlichen Anforderungen entsprechen, in den Bebauungsplan übernommen.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Auf die Eingabe kann an dieser Stelle nicht weiter abwägend eingegangen werden, da die Eingabe unbestimmt ist und nicht konkret nachvollzogen werden kann, worin genau die fehlerhafte Festsetzung zu den Belangen des Schall- und Immissionsschutzes besteht und weshalb die Lärmkontingentierungen und die Lärmpegelbereiche nicht der obergerichtlichen Rechtsprechung entsprechen sollten. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen.		
			Punkt 52.10: **5. Landesraumordnungsprogramm, Emsseiten-kanal** Auf Seite 15 der Entwurfsbegründung wird folgende Feststellung getroffen: Zusätzlich grenzt das Plangebiet ebenfalls im Westen, darüber hinaus an den als Vorranggebiet im LROP 2017 dargestellten geplanten Seitenkanal Gleesen-Papenburg an (siehe Abbildung 1)." Die dort vorgenommene Darstellung erlaubt es nicht, eine parzellenscharfe Abgrenzung des geplanten Seitenkanals und des Plangebietes vorzunehmen. Dies gilt erst recht für eine möglicherweise erforderliche Anbauverbotszone. Auch insoweit ist das Abwägungsmaterial nicht hinreichend ermittelt worden.	zu Punkt 52.10: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. In der Eingabe wird mutmaßlich davon ausgegangen, dass das Plangebiet das im LROP dargestellte Vorranggebiete Seitenkanal Gleesen-Papenburg teilweise überlagert, was nach Aussage des Einwenders unzulässig wäre. Die Darstellungen in den dem Bebauungplan übergeordneten Plänen des LROP und dem RROP sind nicht parzellenscharf. Hieraus resultiert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die in beiden Plänen dargestellte Fläche des Seitenkanals Gleesen-Papenburg Bereich als geringfügig überlagert scheint. Diese Überschreitung resultiert jedoch aus der parzelenunschärfe beider Pläne. Eine Einschränkung des Vorranggebietes Seitenkanal Gleesen-Papenburg besteht nicht und somit wird die Funktion des Seitenkanals weiterhin vollständig aufrecht erhalten. .	kA klarstellende Ergänzung Begründung zum Bebauungsplan nach Beteiligungen §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Gleichzeitg weist der bebauungsplan im Über-gang zum Seitenkanal auch eine größere Grünfläche aus, welche frei von Bebauung ist. Durch diese Festsetzung erfolgt auch ein ver-träglicher Übergang zur Festsetzung des Sei-tenkanals mit eintsprechenden Grünfestset-zungen.		
			Punkt 52.11: **6. Mangelnde Berücksichtigung des Schutzes von Bodendenkmälern** Im Entwurf der Planurkunde sind die Flächen der festgestellten Bodendenkmäler nicht dargestellt. Aus der Entwurfsbegründung auf 5. 81 ergibt sich, dass 18 Suchgräben im Jahr 2010 gezogen wur-den und hierbei auf einer Fläche von ca. 5 ha ein reichhaltiges Gräberfeld mit Siedlungsgeschehen dokumentiert wurde. Weitere Grabungen im Jahr 2017 und in den Jahren 2022 und 2023 haben zu tausenden archäologisch relevanten Funden ge-führt. Nicht nachvollziehbar ist, weshalb ausgegra-bene Teilflächen - die nur zum Teil durch Suchgrä-ben erkundet wurden - durch die Untere Denkmal-schutzbehörde aus denkmalschutzrechtlicher Sicht freigegeben worden sind. Der Bebauungs-plan enthält den Hinweis, dass sämtliche Erdarbei-ten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung § 13 Nds. DSchG bedürfen und diese verwehrt werden oder mit Auflagen verbun-den sein kann. Durch diesen Hinweis und die Ausführung im Be-gründungsentwurf wird dem öffentlichen Belang des Denkmalschutzes und seiner Sicherstellung nicht genügt. Auch insoweit sind entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), nicht hinreichend ermittelt und bewertet worden.	zu Punkt 52.11: Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Auf der Grundlage der erwähnten Prospektion wurde wie in der Eingabe erwähnt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinrei-chend beschrieben in den Jahren 2017 und 2022 / 2023 umfangreiche Grabungen auf der Fläche des Plangebietes zur Ermittlung und Bergung vorhandener archäologischer Boden-denkmäler durchgeführt.. Nach dem Abschluss der Grabungsarbeiten wurden die beiden untersuchten Teilflächen des Plangebietes durch die Untere Denkmal-schutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) freige-geben. Da die Flächen damit aus Sicht des Denkmalschutzes als frei von Bodendenkmä-lern anzusehen sind und damit aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken gegen eine Überplanung bzw. Überbauung bestehen, ist eine Darstellung der Flächen der festgestellten Baudenkmäler im Bebauungsplan nicht erfor-derlich. Die Festlegung, welche Flächen aus denkmal-rechtlicher Sicht aus Sicht des Denkmalschut-zes erkundet und ausgegraben wurden, er-folgte aus rein fachlicher Sicht in Abstimmung zwischen der Unteren Denkmalbehörde und den die Prospektion und Ausgrabung durch-führenden Fachfirmen. Die Eingabe wird nicht berücksichtigt.	N	**N**

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Der in der Eingabe zitierte Hinweis, dass sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 Nds. DSchG bedürfen und diese verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein kann, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis stammt aus einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Archäologie vom 27.08.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des früheren Bebauungsplanes Nr. 29, Ortsteil Laxten auf der gleichen Fläche wie der nunmehrige Bebauungsplan Nr. 40. Gemäß dieser Stellungnahme liegt das Plangebiet in einer archäologisch reichhaltigen Region, in deren Umgebung bereits etliche archäologische Funde unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt sind. Daher muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der genannte Hinweis wird in der Begründung lediglich zitiert, um die darauf folgende Prospektion und die auf diese folgenden Grabungen zu begründen. Durch diese vorgenommenen Arbeiten ist dem Hinweis des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Archäologie ausreichend Rechnung getragen worden, so dass eine weitergehende Beachtung des Hinweises nicht mehr erforderlich ist und dieser damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege enthält der Bebauungsplan lediglich den Hinweis, wie beim Auffinden von Bodendenkmälern während der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu verfahren ist.		

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf bzw. Bedarf zur Anpassung der Planunterlagen.		
			Punkt 52.8: **7. Formelle Mängel des Bebauungsplans- Beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB** Die Auslegung des Bebauungsplans und der dazugehörigen Unterlagen sowie der Bekanntmachung erfolgten fehlerhaft und unzureichend. Das Verfahren nach§ 3 Abs. 2 BauGB wurde von der Stadt Lingen fehlerhaft durchgeführt . Zum einen sind die ausgelegten Unterlagen unvollständig. Zum anderen weichen die im Rathaus ausgelegten von den im Internet zugängigen Unterlagen ab.	zu Punkt 52.8: Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Zum einen wurden sämtliche vorliegenden Unterlagen, sowohl die Planunterlagen des Bebauungsplanes als auch alle vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen, die auch in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vollständig aufgeführt sind, inhaltlich vollständig im Rathaus ausgelegt und gleichzeitig im Internet zugängich gemacht. Die behauptete Unvollständigkeit der ausgelegten Unterlagen ist damit nicht gegeben. Die ausgelegten Unterlagen im Rathaus weichen lediglich in einem Punkt nur rein in der Darstellungsform geringfügig von denen im Internet zugänglichen Unterlagen ab: Der Bebauungsplan (Planurkunde + Bebauungsplantexte) hat in dem im Rathaus ausgelegten Maßstab 1:1000 eine Größe 1,4m x 0,9 m. Diese Größe ist für NutzerInnen des Internet insbesondere dann unpraktisch, wenn diese aus dem im Internet veröffentlichten maßstabsgetreuen Plan Auszüge in DIN A 4 oder DIN A3 ausdrucken wollen. Daher wurde der Bebauungsplan für die Darstellung im Internet in DIN A 4 und DIN A 3 Teilpläne aufgeteilt und in dieser Form als zusätzlicher Service im Internet zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig wurde im Internet aber auch der Bebauungsplan in seiner o.g. Originalgröße mit veröffentlicht. Es hadnelt sich somit nur um eine zusätzliche benutzerfreundliche Option, welche inhaltlich keine Änderungen aufzeigt.	kA	kA

Nr.	Private Einwender	Datum Stellung-nahme	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag und Begrün-dung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	BV Rat
	Einwender 3 (Fortsetzung)			Da der Bebauungsplan in dieser Originalgröße im Rathaus auslag, war es nicht mehr erforderlich, die im Internet zugänglichen DIN A 4 und DIN A 3 Teilpläne nochmals im Rathaus mit auszulegen, da diese den gleichen Inhalt aufweisen wie der im Rathaus ausgelegte Bebauungsplan. Diese geringfügige Abweichung der Rathaus ausgelegten Unterlagen von den im Internet zugänglichen Unterlagen ist also sachlich ohne Belang, da trotz dieser Abweichung sowohl den Personen, die den Bebauungsplan im Rathaus einsehen wollten als auch den NutzerInnen des Internets exakt die sachlich gleichen Auslegungsunterlagen zur Verfügung standen. Die Eingabe wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weitergehender Abwägungs- und Berücksichtigungsbedarf.		

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
161/2025 1. Ergänzung	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	12. August 2025

STADT **LINGEN** EMS
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	11

Feststellung der Jahresrechnung 2024 für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss der Stadtentwässerung Lingen zum 31.12.2024 und der entsprechende Lagebericht werden gem. § 35 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt. Die Betriebsleitung wird für das Jahr 2024 entlastet. Der Jahresüberschuss von 1.440.819,75 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ergänzung: Die Vorlage wurde in der Ratssitzung am 26. Juni 2025 vertagt. Die Vorlage bleibt inhaltlich unverändert.

Der Jahresbericht der Stadtentwässerung Lingen für das Wirtschaftsjahr 2024 ist von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL WRG GmbH, Gütersloh geprüft worden.
Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach Beurteilung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft entsprechen der Jahresabschluss, der Jahresbericht und die Buchführung den Rechtsvorschiften.
Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben keinen Anlass zu Beanstandungen.
Der Eigenbetrieb wurde wirtschaftlich geführt.
Die geprüfte Jahresrechnung 2024 ist dem Rechungsprüfungsamt zur Feststellung vorgelegt worden. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk liegt zur Betriebsausschusssitzung vor.
Der vollständige Bericht über die Abschlussprüfung wird für alle Ausschuss- und Ratsmitglieder im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Anlage(n):

Anlage 1 Jahresabschluss 2024.sig
(Die Anlage liegt Ihnen bereits vor)

ETL | WRG Prüfung & Beratung

Gesundheit · Soziales · Kommunales · Mittelstand

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen
Lingen (Ems)

Abschlussprüfung zum 31. Dezember 2024

Mandant: 44512/24

MEMBER OF ETL GLOBAL

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

I. PRÜFUNGSAUFTRAG 1

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN 2

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG 9

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG 13

A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 13

1. Vorjahresabschluss 13

2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 13

3. Jahresabschluss 13

4. Lagebericht 13

B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 14

V. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSAUFTRAGES NACH § 53 HGRG 14

VI. SCHLUSSBEMERKUNG 15

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1a: Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 1b: Gewinn- und Verlustrechnung 2024

Anlage 1c: Anhang 2024

Anlage 2: Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Anlage 3: Bestätigungsvermerk

Anlage 4: Rechtliche und steuerliche Grundlagen

Anlage 5: Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Anlage 6: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung für das Land Niedersachsen
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
NKAG	Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NW	Niederschlagswasser
RPA	Rechnungsprüfungsamt
SW	Schmutzwasser
ZKA	Zentrale Kläranlage

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von + / - einer Einheit (T€, €, % usw.) auftreten.
Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Die gewählte Schreibweise bezieht sich jedoch immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.

I. PRÜFUNGSAUFTRAG

Der Betriebsleiter des Eigenbetriebes

Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems)

(im Folgenden auch „Eigenbetrieb" genannt) beauftragte uns im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lingen (Ems), den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht 2024 gemäß § 157 NKomVG und § 30 EigBetrVO zu prüfen. Darüber hinaus erstreckt sich der Auftrag auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie auf die Darstellung wirtschaftlich bedeutsamer Sachverhalte gemäß § 53 Abs. 1 HGrG.

Der Eigenbetrieb hat den Jahresabschluss und den Lagebericht nach § 157 NKomVG und § 30 EigBetrVO in Verbindung mit § 317 ff. HGB prüfen zu lassen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Form und Inhalt des Prüfungsberichtes entsprechen den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten nach IDW PS 450 n.F. Der Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024“ zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter

Bei der Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter sind aus unserer Sicht folgende Kernaussagen hervorzuheben:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

- Das Jahresergebnis 2024 liegt mit einem Überschuss von 1.441 T€ unter dem Ergebnis des Vorjahres (1.523 T€). Wesentliche Ursachen hierfür sind geringere Umsatzerlöse bei gestiegenen Personalaufwendungen.

- Die im Berichtsjahr angesetzten Gebührensätze lagen bei 2,45 €/m³ für Schmutzwasser, 0,41 €/m² für Regenwasser (angeschlossene Hof- und Dachflächen) sowie 0,41 €/m² für Straßenentwässerung (angeschlossene Straßenflächen). Die Abwassermenge stieg im Vergleich zum Vorjahr von 4.622.758 m³ auf 4.889.841 m³. Im Bereich der Oberflächenentwässerung erweiterte sich die gebührenrelevante Fläche im Jahr 2024 um 8.998,72 m² auf insgesamt 2.351.042,49 m².

- Der Materialaufwand verringerte sich um 519 T€, insbesondere infolge gesunkener Aufwendungen im Bereich Schmutzwasser. Der Personalaufwand stieg tarifbedingt und durch Neueinstellungen um 271 T€.

- Unter Berücksichtigung der empfangenen Ertragszuschüsse sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 81,7 % (Vorjahr: 80,7 %).

Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Aspekte hinzuweisen:

- Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.628 T€ gerechnet. Die Ertragslage wird weiterhin durch die kostendeckende Erhebung von Beiträgen und Benutzungsgebühren gesichert. Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs sind derzeit nicht erkennbar.

- Der Wirtschaftsplan 2025 sieht umfangreiche Investitionen vor: Für die Erweiterung des Kanalnetzes sind 4.420 T€ eingeplant, um neue Bau- und Gewerbegebiete an die abwassertechnische Infrastruktur anzuschließen. Weitere rund 3.853 T€ sind für Modernisierungsmaßnahmen auf der Kläranlage vorgesehen, darunter die Sanierung des Sand- und Fettfangs, die Optimierung der Prozesswasserbehandlung sowie der Einsatz von Substratdosierung und Phosphatfällung.

- Chancen ergeben sich insbesondere durch die Umsetzung des Generalentwässerungsplans, mit dem eine nachhaltige und ganzheitliche Planung für Abwasser- und Regenwassermanagement etabliert wird. Weitere Potenziale liegen in Maßnahmen zur Anpassung an Starkregenereignisse sowie im Ausbau der Wärmenutzung aus gereinigtem Abwasser im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung.

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und den Lagebericht 2024 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems), mit dem folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems):

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn - und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems), für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 157 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß den Vorschriften der EigBertrVO sowie der §§ 317 ff. HGB die Buchführung, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der nach den Vorschriften der EigBetrVO und den ergänzenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und der Lagebericht des Eigenbetriebes.

Wir prüften die Einhaltung der Vorschriften der EigBetrVO sowie der ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung des Eigenbetriebes.

Wir weisen darauf hin, dass die gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen.

Auftragsgemäß haben wir auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG unter Zugrundelegung des IDW PS 720 geprüft sowie die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG dargestellt.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB erstreckt sich unsere Prüfung nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Eigenbetriebes zugesichert werden kann.

Die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus ihnen üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss und den Lagebericht ergeben.

Insbesondere war Gegenstand unseres Auftrags weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, noch die Aufdeckung und Aufklärung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie von bedeutsamen Schwächen des nicht rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden.

Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir entsprechend den Vorschriften des § 157 NKomVG, der §§ 29 ff. EigBetrVO und der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen und uns dabei von nachfolgend beschriebenen Zielsetzungen leiten lassen:

Das Ziel unserer Abschlussprüfung besteht darin, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist. Hinreichende Sicherheit stellt ein hohes Maß an Sicherheit dar, ist aber keine Garantie, dass eine wesentliche falsche Darstellung stets aufgedeckt wird. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken und Fälschungen bzw. das Außerkraftsetzen von internen Kontrollen beinhalten können.

Auf Grundlage der Prüfungsnachweise ziehen wir zudem Schlussfolgerungen, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen und Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und des Lageberichts aufmerksam zu machen, oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren.

Während der gesamten Abschlussprüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Im Rahmen unserer Prüfung beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben. Unsere Prüfung umfasst weiterhin die Würdigung der Gesamtdarstellung, des Aufbaus und des Inhalts des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Unsere Prüfung des Lageberichts ist in die Prüfung des Jahresabschlusses integriert. Wir beurteilen den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens. Auf Grundlage unseres Verständnisses der von den gesetzlichen Vertretern als notwendig erachteten Vorkehrungen und Maßnahmen haben wir angemessene Prüfungshandlungen geplant, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

Wir haben Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durchgeführt. Dabei haben wir insbesondere die zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nachvollzogen und deren Vertretbarkeit sowie die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben beurteilt. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben und den zugrunde liegenden Annahmen haben wir damit nicht abgegeben, da ein erhebliches unvermeidbares Risiko besteht, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen. Unser Prüfungsurteil betrifft den Lagebericht als Ganzes und stellt kein eigenständiges Prüfungsurteil zu einzelnen Angaben im Lagebericht dar.

Unter Beachtung dieser Grundsätze haben wir folgendes Prüfungsvorgehen entwickelt:

Der Prüfungsplanung lagen unser Verständnis des Geschäftsumfelds sowie des für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und der für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen zugrunde. Auf Grundlage unserer Einschätzung der Prozessabläufe und implementierten Kontrollen sowie der daraus abgeleiteten Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt und ausreichende und angemessene Prüfungsnachweise eingeholt.

Auf Basis unserer Risikoeinschätzung und unserer Kenntnis der Geschäftsprozesse haben wir in Abhängigkeit von unserer Beurteilung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen Kontrollsystems analytische Prüfungshandlungen sowie in durch bewusste Auswahl gezogenen Stichproben Einzelfallprüfungen zur Beurteilung von Einzelsachverhalten durchgeführt.

Unsere Prüfungsstrategie hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Umsatzprozess (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die periodengerechte Abgrenzung der Umsatzerlöse der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung),
- Prüfung der Gebührenkalkulation der Abwasserbeseitigung bezüglich des Erfordernisses entsprechender Rückstellungen gemäß § 5 NKAG und
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen.

An der körperlichen Inventur der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe haben wir nicht beobachtend teilgenommen, da diese von untergeordneter Bedeutung ist.

Im Rahmen der sonstigen substanziellen Prüfungshandlungen haben wir Saldenbestätigungen und -mitteilungen sowie andere geeignete Unterlagen von beauftragten Kreditinstituten, Kreditoren und Debitoren eingeholt.

Wir haben die Prüfung im Mai 2025 durchgeführt.

Aufklärungen und Nachweise im Sinne des § 320 HGB erteilten uns die Geschäftsführung sowie die uns benannten Personen bereitwillig und im gewünschten Umfang. Die berufsübliche Vollständigkeitserklärung der Geschäftsführung haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise bei der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 und der Beurteilung des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss wurde in der von uns geprüften und am 04. Juni 2024 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung durch den Rat der Stadt Lingen festgestellt. Dem Betriebsleiter wurde für das Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsmäßig abgebildet.

3. Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 ist diesem Bericht als Anlage 1 beigefügt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Bestände der Vorjahresbilanz wurden ordnungsgemäß vorgetragen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sowie die Vorschriften der EigBetrVO Niedersachsen wurden beachtet.

Der Anhang enthält die entsprechend der EigBetrVO Niedersachsen vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und beinhaltet die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde in Bezug auf die Vergütung der Geschäftsführung zu Recht Gebrauch gemacht.

4. Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage 2 dieses Berichts) entspricht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des § 24 EigBetrVO Niedersachsen sowie den sonstigen gesetzlichen Vorschriften.

B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB sowie § 20 EigBetrVO beachtet wurden und der Jahresabschluss im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind zutreffend in dem als Anlage 1c beigefügten Anhang dargestellt.

V. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSAUFTRAGES NACH § 53 HGRG

Die Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 Abs. 1 HGrG) und zu den weiteren Kriterien nach § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG ergeben sich aus der Beantwortung des Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG, der diesem Bericht als Anlage beigefügt ist.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung führte zu keinen Beanstandungen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet.

VI. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (Prüfungsstandard 450 n.F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer). Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Gütersloh, am 20. Mai 2025

ETL WRG GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

ETL WRG GMBH · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT · WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT · SIEGEL · GÜTERSLOH

Struckmeier
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Robbers
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Anlagen

BILANZ zum 31.Dezember 2024
des
Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen

Aktiva	31.12.2024		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizensen an solchen Rechten und Werten		73.971,89 €	62.849,31 €
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.358.229,44 €		4.421.249,49 €
2. Förder-, Sammel- und Reinigungsanlagen	9.873.069,12 €		10.771.023,59 €
3. Verteilungsanlagen	45.788.723,33 €		46.875.914,49 €
4. Leittechnik	36.462,70 €		39.522,51 €
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	112.043,67 €		161.461,78 €
6. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	644.708,98 €		688.180,43 €
7. geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau	2.430.760,23 €	63.243.997,47 €	1.855.972,49 €
		63.317.969,36 €	64.876.174,09 €
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe		51.685,56 €	57.797,94 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	391.774,57 €		1.037.415,95 €
2. Forderungen gegen die Stadt Lingen	185.716,71 €		317.663,73 €
3. sonstige Vermögensgegenstände	435.872,78 €	1.013.364,06 €	383.773,08 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.700.933,02 €	1.559.184,34 €
		4.765.982,64 €	3.355.835,04 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.284,35 €	3.993,29 €
		68.088.236,35 €	**68.236.002,42 €**

Passiva	31.12.2024		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	7.084.879,91 €		7.084.879,91 €
II. Gewinnvortrag	20.532.411,88 €		19.009.660,46 €
III. Jahresüberschuss	1.440.819,75 €		1.522.751,42 €
		29.058.111,54 €	27.617.291,79 €
B. Empfangene Ertragszuschüsse		24.461.754,06 €	25.139.017,61 €
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		2.114.640,36 €	2.309.149,87 €
D. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		630.054,00 €	597.154,00 €
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.329.270,25 €		11.046.925,16 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	731.370,23 €		1.129.853,05 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	702.666,19 €		281.904,50 €
4. sonstige Verbindlichkeiten	55.369,72 €		114.706,44 €
		11.818.676,39 €	12.573.389,15 €
F. Rechnungsabgrenzungsposten		5.000,00 €	- €
		68.088.236,35 €	**68.236.002,42 €**

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2024 (01.01. bis 31.12.)
des
Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen

		2024		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse		10.927.491,89 €	11.135.978,45 €
2.	andere aktivierte Eigenleistungen		80.083,00 €	132.018,00 €
3.	sonstige betriebliche Erträge		202.559,41 €	244.966,35 €
			11.210.134,30 €	11.512.962,80 €
4.	Materialaufwand			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.169.370,25 €		1.298.945,24 €
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.922.246,94 €		2.311.585,67 €
			3.091.617,19 €	3.610.530,91 €
5.	Personalaufwand			
a)	Löhne und Gehälter	1.872.706,19 €		1.684.325,53 €
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung *(davon für Altersversorgung : 138.638,17 €, Vj: 120.609,89 €)*	538.405,09 €	2.411.111,28 €	455.689,43 € 2.140.014,96 €
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.023.045,30 €	3.012.680,50 €
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		992.338,76 €	939.986,77 €
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		- €	- €
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		249.741,22 €	285.537,44 €
10.	**Ergebnis nach Steuern**		**1.442.280,55 €**	**1.524.212,22 €**
11.	sonstige Steuern		1.460,80 €	1.460,80 €
12.	**Jahresüberschuss**		**1.440.819,75 €**	**1.522.751,42 €**

EIGENBETRIEB

STADTENTWÄSSERUNG LINGEN

Lingen (Ems)

Anhang
für das Geschäftsjahr 2024

A. Allgemeine Angaben und Erläuterungen zum Jahresabschluss

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen hat seinen Sitz in Lingen (Ems).

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen unterliegt den Rechnungslegungsvorschriften der Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich nach den §§ 242 ff. und den §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sowie den einschlägigen Bestimmungen der Satzung aufgestellt.

Zur verbesserten Aussagefähigkeit wurde die Bilanz um die Posten „B. Empfangene Ertragszuschüsse“ und „C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ erweitert.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das in die Stadtentwässerung Lingen eingebrachte Anlagevermögen wurde in der Eröffnungs-bilanz zum 1. Januar 1994 auf der Grundlage vom Wiederbeschaffungszeitwert festgesetzt. Mit Wirkung vom 31. Dezember 2009 wurde das Anlagevermögen auf historische Anschaffungs- und Herstellungskosten umbewertet. Zugänge im Anlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände werden in Anlehnung an die AfA-Tabellen der Finanzverwaltung festgelegt. Die Abschreibungen erfolgen zeitanteilig linear.

Die Bewertung der Vorräte erfolgt unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips. Dabei werden die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten bilanziert. Allen erkennbaren Risiken werden durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Der Sonderposten empfangene Ertragszuschüsse (Baukostenzuschüsse) wird mit jährlich 2 % der erhaltenen Zuschüsse aufgelöst.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen wird entsprechend dem Abschreibungsverlauf der bezuschussten Investitionen aufgelöst.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und werden mit den nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Beträgen angesetzt. Die Rückstellungen werden zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Preis- und Kostenverhältnisse bilanziert.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Angaben und Darstellung entsprechend § 23 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung

I. Wesentliche Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Im Geschäftsjahr 2024 ist auf der Kläranlage die Optimierung Stickstoffelimination der Belebungsstufe mit 60.230,56 € aktiviert worden.

II. Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

Im Geschäftsjahr 2024 sind keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden.

III. Im Bau befindliche Anlagen geplante Bauvorhaben

Im Jahr 2024 wurden als große Baumaßnahmen die Erneuerung der SW-Kanalisation in der Hermann-Koke-Straße, die Erschließung des Gewerbegebiets „Südlich der Ulanenstraße“ (Baubeginn) sowie die Erschließung der Baugebiete „Koopmann’s Hof“ und „Zum Hagen“ durchgeführt.

Im Bereich der Kläranlage wurde die neue Photovoltaikanlage in Betrieb genommen.

Weitere geplante Maßnahmen auf der Kläranlage sind die Sanierung des Sand- und Fettfangs sowie die Optimierung der Substratdosierung und Phosphatfällung.

IV. Entwicklung des Eigenkapitals, der empfangenen Ertragszuschüsse und der Rückstellungen

	Stand 01.01.2024 €	Zugänge 2024 €	Verbrauch 2024 €	Abgänge 2024 €	Stand 31.12.2024 €
Eigenkapital					
-Stammkapital	7.084.879,91	0,00	0,00	0,00	7.084,879,91
-Gewinn	20.532.411,88	1.440.819,75	0,00	0,00	21.973.231,63
empfangene Ertragszuschüsse	25.139.017,61	370.341,68	0,00	1.047.605,23	24.461.754,06
Sonderposten für Investitionszuwendungen	2.309.149,87	0	0	194.509,51	2.114.640,36
Rückstellungen	597.154,00	218.400,00		185.500,00	630.054,00
	55.662.613,27	2.029.561,43	0,00	1.427.614,74	56.264.559,96

V. Umsatzerlöse mittels einer Mengen- und Tarifstatistik des Berichtsjahres im Vergleich mit dem Vorjahr.

	2023 €	2024 €
Abwassergebühren		
-Schmutzwasser	7.636.657,10	7.703.020,51
-Regenwasser	967.796,18	972.175,75
Straßenentwässerung	960.237,94	963.927,22
Fäkalabfuhr	17.479,34	13.925,90
Grundwassereinleitung	42.934,58	8.976,30
Gebühren gesamt	9.625,105,14	9.662.025,68
Auflösung passivierter Ertragszuschüsse		
Regenwasser	560.111,82	562.553,37
Schmutzwasser	480.086,58	485.051,86
Gesamt	1.040.198,40	1.047.605,23
sonstige Erlöse	470.674,91	217.860,98
Umsatzerlöse gesamt	11.135.978,45	10.927.491,89

VI. Personalaufwand mittels einer Aufstellung über die zahlenmäßige Entwicklung der Belegschaft unter Angabe der Gesamtsummen der Löhne, Gehälter, Vergütungen, sozialen Abgaben, Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung einschließlich der Beihilfen und der sonstigen sozialen Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr.

	2023 €	2024 €
Gehälter	1.684.325,53	1.872.706,19
Sozialabgaben (AG-Anteil)	319.014,78	381.922,68
Zusatzversorgung	120.609,89	138.638,17
Berufsgenossenschaft	7.140,75	8.223,05
Beihilfen	8.924,01	9.621,19

	2.140.014,96	2.411.111,28

Entwicklung der Belegschaft 2024:

	01.01.2024 Anzahl	31.12.2024 Anzahl
Beamte	1	1
Angestellte	19	21
Gewerbliche Arbeitnehmer	18	18

D. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

I. Anlagevermögen

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind in dem beigefügten Anlagennachweis (Anlage 3/9) dargestellt.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau setzen sich wie folgt zusammen:

Erweiterung Kläranlage	50.192,49 €
Schmutzwasserkanalnetz	793.764,88 €
Regenwasserkanalnetz	1.561.602,86 €
Feinrechenanlage / Sandfang	25.200,00 €
	2.430.760,23 €

II. Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2024 €	Zugänge 2024 €	Verbrauch 2024 €	Abgänge 2024 €	Stand 31.12.2024 €
-Stammkapital	7.084.879,91	0,00	0,00	0,00	7.084,879,91
-Gewinn	20.532.411,88	1.440.819,75	0,00	0,00	21.973.231,63
	27.617.291,79	1.440.819,75	0,00	0,00	29.058.111,54

Im Jahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.440.819,75 € erzielt.

III. Empfangene Ertragszuschüsse

Dem Sonderposten wurden im Berichtsjahr 370.341,68 € zugeführt. Die Auflösung für das Jahr 2024 betrug 1.047.605,23 € (Vorjahr 1.040.198,40 €).

IV. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Dem Sonderposten wurden im Berichtsjahr keine Beträge zugeführt. Die Auflösung für das Jahr 2024 betrug 194.509,51 € (Vorjahr 233.839,51 €).

V. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch 2024 €	Auflösung 2024 €	Zuführung 2024 €	Stand 31.12.2024 €
Jahresabschlusskosten	9.500,00	9.500,00	0,00	9.000,00	9.000,00
Urlaubsrückstellung	63.000,00	63.000,00	0,00	58.000,00	58.000,00
Überstundenrückstellung	41.000,00	41.000,00	0,00	33.000,00	33.000,00
Klärschlammentsorgung	16.000,00	16.000,00	0,00	47.000,00	47.000,00
IT-Aufwand Confer IT	56.000,00	56.000,00	0,00	71.400,00	71.000,00
Kostenüberdeckungen	411.654,00	0,00	0,00	0,00	411.654,00
	597.154,00	185.500,00	0,00	218.400,00	630.054,00

VI. Verbindlichkeiten

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	Summe T€	Restlaufzeit bis 1 Jahr T€	Restlaufzeit über 1 Jahr T€	davon Restlaufzeit mehr als 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstinstituten	10.329	853	9.476	6.280
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	731	731	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Lingen	703	703	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	55	55	0	0
	11.818	2.342	9.476	6.280

Die Verbindlichkeiten sind nicht dinglich gesichert.

VII. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse bestanden zum Bilanzstichtag nicht

E. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Bezüglich der Zusammensetzung der Umsatzerlöse verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Abschnitt C.

Mengen- und Tarifübersicht:	2024	2023
Abwassermenge	4.889.841 m³	4.622.758 m³
Abwassergebühr	2,45 €/m³	2,45 €/m³
Gebühr für Niederschlagswasser	0,41 €/m³	0,41 €/m³

Materialaufwand

Die Position umfasst insbesondere Unterhaltungsaufwendungen, Strom- und Wasserverbrauchskosten, Materialverbrauch sowie Aufwand aus Klärschlammentsorgung.

Personalaufwand

Bezüglich dieser Zusammensetzung des Personalaufwandes verweisen wir auf den Abschnitt C.

Abschreibungen auf Sachanlagen

Die Abschreibungsmodalitäten sind im Anhang unter Abschnitt A. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze näher erläutert. Außerdem wird auf den Anlagennachweis verwiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Position betrifft insbesondere Darlehenszinsen.

F. Sonstige Angaben

I. Gesamtbezüge der Mitglieder der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses

	€
Betriebsleitung	31.416,00
Betriebsausschuss	938,69

II. Mitglieder des Betriebsausschusses

Schwarz, Karl-Heinz (Vorsitzender)

Kühle, Thomas (stellvertr. Vorsitzender)

Dr. Bernhard Bendick (bis 11/2024)

Hermann Gebbeken

Josef Heskamp

Martin Koopmann

Saskia Groninger (ab 11/2024)

Margitta Hüsken

Michael Greve

Thomas Kempken

Jana Holland

III. Betriebsleitung

Im Geschäftsjahr 2024 war Herr Dipl.-Ing. (FH) Hans-Martin Gall Betriebsleiter.

IV. Angaben zu den Arbeitnehmern

	2023	2024
Beamte	1	1
Angestellte	19	21
Gewerbliche Arbeitnehmer	18	18

V. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, dass der ausgewiesene Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen wird.

VI. Abschlusshonorar

Das von dem Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar für die Abschlussprüfungsleistungen beträgt 9500,00 € für das Geschäftsjahr 2024.

VII. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

Lingen (Ems), 20. Mai 2025

Stadtentwässerung Lingen

gez. Hans-Martin Gall
(Betriebsleiter)

Anlagennachweis 31. Dezember 2024

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2024	Zugänge 2024	Umbuchungen 2024	Abgänge 2024	Stand 31.12.2024	Stand 01.01.2024	*Zugänge* 2024	Umbuchungen 2024	Abgänge 2024	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2023
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	369.486,08	41.461,36	0,00	636,65	410.310,79	306.636,77	30.338,78	0,00	636,65	336.338,90	73.971,89	62.849,31
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-,Betriebs- und anderen Bauten	6.898.135,54	84.413,44	22.982,83	0,00	7.005.531,81	2.476.886,05	170.416,32	0,00	0,00	2.647.302,37	4.358.229,44	4.421.249,49
2. Förder-, Sammel- und Reinigungsanlagen	32.164.192,94	52.096,25	144.246,63	16.342,23	32.344.193,59	21.393.169,35	1.094.297,35	0,00	16.342,23	22.471.124,47	9.873.069,12	10.771.023,59
3. Verteilungsanlagen												
- Schmutzwasserkanalnetz	45.892.915,91	55.389,94	175.107,39	0,00	46.123.413,24	25.265.195,11	659.023,74	0,00	0,00	25.924.218,85	20.199.194,39	20.627.720,80
- Schmutzwasser Hausanschlussleitungen	5.893.138,33	58.906,80	24.642,28	0,00	5.976.687,41	3.128.586,77	84.242,61	0,00	0,00	3.212.829,38	2.763.858,03	2.764.551,56
- Regenwasserkanalnetz	49.639.873,53	18.354,01	83.422,99	0,00	49.741.650,53	28.322.646,42	708.564,65	0,00	0,00	29.031.211,07	20.710.439,46	21.317.227,11
- Regenwasser Hausanschlussleitungen	4.833.201,04	17.996,80	0,00	0,00	4.851.197,84	2.666.786,02	69.180,37	0,00	0,00	2.735.966,39	2.115.231,45	2.166.415,02
4. Leittechnik	1.769.947,93	0,00	0,00	0,00	1.769.947,93	1.730.425,42	3.059,81	0,00	0,00	1.733.485,23	36.462,70	39.522,51
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	1.468.032,23	0,00	0,00	558,68	1.467.473,55	1.306.570,45	49.418,11	0,00	558,68	1.355.429,88	112.043,67	161.461,78
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.339.021,52	111.032,11	0,00	5.703,61	2.444.350,02	1.650.841,09	154.503,56	0,00	5.703,61	1.799.641,04	644.708,98	688.180,43
7. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.855.972,49	1.025.189,86	450.402,12	0,00	2.430.760,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.430.760,23	1.855.972,49
Summe Sachanlagen	152.754.431,46	1.423.379,21	0,00	22.604,52	154.155.206,15	87.941.106,68	2.992.706,52	0,00	22.604,52	90.911.208,68	63.243.997,47	64.813.324,78
Insgesamt	153.123.917,54	1.464.840,57	0,00	23.241,17	154.565.516,94	88.247.743,45	3.023.045,30	0,00	23.241,17	91.247.547,58	63.317.969,36	64.876.174,09

Anlage zum Anhang

EIGENBETRIEB

STADTENTWÄSSERUNG LINGEN

Lagebericht
für das Wirtschaftsjahr 2024

A. Grundlage des Eigenbetriebes

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Lingen wird seit dem 1.1.1994 als Eigenbetrieb geführt. Soweit nicht bereits durch Beiträge und sonstige Einnahmen finanziert, sind die Kosten der Abwasserbeseitigung entsprechend den Bestimmungen des Nds. Kommunalabgabengesetzes durch die Erhebung von Benutzungsgebühren zu decken.

B. Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Lage des Eigenbetriebes

I. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr sind folgende Gebührensätze in Ansatz gebracht worden:

Schmutzwasser	-	2,45 €/m³ Einleitungsmenge
Regenwasser	-	0,41 €/m² angeschlossene Hof- und Dachfläche
Straßenentwässerung	-	0,41 €/m² angeschlossene Straßenfläche

Für die Einleitung von Grundwasser in die Regenwasserkanalisation wird ein Nutzungsentgelt von 0,06 €/m³ erhoben.

Im Vergleich zu den benachbarten Kommunen bewegen sich die Lingener Gebührensätze für die Abwasserbeseitigung unverändert im unteren Bereich.

II. Ertragslage

Die Rechnung für das Jahr 2024 schließt mit einem positiven Ergebnis von 1.440 T € ab und liegt damit unter dem Ergebnis des Vorjahres, das mit einem Überschuss in Höhe von 1.523T € abschloss. Das verminderte Ergebnis resultiert insbesondere aus den geringeren Einnahmen aus Abwassergebühren sowie aus Kostensteigerungen beim Personalaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 208 T € auf 10.927 T € verringert.

Auf der Ausgabenseite verringerte sich der Materialaufwand um 518 T €. Durch eine Verfahrensumstellung auf der Kläranlage konnte die Zugabe von Hilfsstoffen stark reduziert werden, so dass es hier zu einer erheblichen Einsparung gekommen ist. Aufgrund der allgemeinen Situation, dass im Jahr 2024 weniger neue Baugebiete erschlossen wurden, kam es zudem zu einer deutlichen Reduzierung der bezogenen Leistungen im Schmutzwasserkanalnetz.

Zudem wurde die Lysothermanlage ab Anfang 2024 vorerst stillgelegt, um mit den daraus gewonnenen Daten eine Wirtschaftlichkeitsberechnung dieser Anlage anzustellen.

Der Personalaufwand erhöhte sich bedingt durch angezogene Tarifsteigerungen und Personaleinstellungen um 271 T €. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 52 T€.

III. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage des Wirtschaftsjahres 2024 ist branchenbedingt geprägt durch eine Anlagenintensität von 93,0 % (im Vorjahr: 95,1%). Im Wirtschaftsjahr wurden Investitionen von 1.465 T€ durchgeführt.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag des aktuellen Wirtschaftsjahres 42,7 % (im Vorjahr: 40,5 %). Unter Berücksichtigung der empfangenen Ertragszuschüsse sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 81,7 % (im Vorjahr: 80,7 %).

C. Chancen- und Risikobericht

Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes sind nicht erkennbar.

Die Ertragslage wird durch die kostendeckende Erhebung von Beiträgen und Benutzungsgebühren sichergestellt.

Das Handeln der Stadtentwässerung Lingen für die Zukunft ist unter anderem auf folgende Ziele ausgerichtet:

Mit dem gebietsweisen Aufbau eines Generalentwässerungsplanes werden die Strukturen für ein nachhaltiges und ganzheitliches Abwasser- und Regenwassermanagement geschaffen.

Ebenfalls werden Lösungen erarbeitet und umgesetzt, um das zunehmende Risiko von Starkregenereignissen zu minimieren.

D. Maßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Umweltschutz

Die Kläranlage Lingen plant die Implementierung einer Prozesswasserbehandlungsanlage in den bestehenden Prozess. Ziel ist es, die Stickstoffelimination zu verbessern, insbesondere im Hinblick auf die neue Kommunale Abwasserrichtlinie.

Die Ladeinfrastruktur auf der Kläranlage Lingen wird weiter ausgebaut.

Im Rahmen der „Kommunalen Wärmeplanung“ haben die Wirtschaftsbetriebe Lingen GmbH einen BEW-Förderantrag für einen Transformationsplan des bestehenden Fernwärmenetzes gestellt. Ziel ist es, das Fernwärmenetz weiter auszubauen und die Innenstadt mit Fernwärme zu erschließen. Hierfür soll die Abwasserwärme mit einer Großwärmepumpe genutzt werden. Als Wärmequelle der Wärmepumpe dient das gereinigte Wasser („Klarwasser“) aus dem Hauptablauf der Kläranlage. Die bestehenden Erzeuger, BHKW und Gaskessel auf dem Gelände der Kläranlage, werden in der neuen Heizzentrale angeschlossen.

Neben der Erweiterung des Fernwärmenetzes „Emsauenpark“, dessen Hauptabnehmer das Linusbad ist, wird ein weiteres Fernwärmenetz („Bonifatius-Krankenhaus“) Richtung Innenstadt geplant, dessen Hauptabnehmer das Bonifatius-Krankenhaus ist.

Um das Kanalnetz möglichst langfristig zu erhalten und gleichzeitig den möglichen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu unterbinden, werden jährlich Teilstrecken der örtlichen Kanalisation mittels einer Kamera untersucht. Im Jahr 2024

ist die Kanalisation (Schmutzwasser, Regenwasser) auf einer Länge von rd. 37 km untersucht worden. Die hierbei festgestellten Mängel wurden umgehend saniert.

E. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 weist allein für die Erweiterung des Kanalnetzes eine Investitionssumme von 4.420 T€ aus. Dieser Aufwand ist erforderlich, für die Erschließung neuer Bau- und Gewerbegebiete mit der erforderlichen abwassertechnischen Infrastruktur.

Im Jahr 2025 werden mit einem Investitionsvolumen von rd. 3.853 T€ mehrere Erweiterungsmaßnahmen auf der Kläranlage in die Wege geleitet bzw. realisiert, darunter die Sanierung des Sand- und Fettfangs, die Prozesswasserbehandlung sowie die Substratdosierung und Phosphatfällung.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.628 T€ gerechnet.

Lingen (Ems), den 20. Mai 2025

gez. Hans-Martin Gall
(Betriebsleiter)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems):

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtentwässerung Lingen, Lingen (Ems), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 157 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der §§ 20 ff. der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Betriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Gütersloh, am 20. Mai 2025

ETL WRG GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Struckmeier
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Robbers
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

A. Darstellung der rechtlichen Verhältnisse

Die Stadtentwässerung Lingen wird ab dem 01.01.1994 nach den für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt.

Grundlage hierfür ist der Beschluss des Rates der Stadt Lingen (Ems) vom 4. November 1993, der sich auf die Änderung des § 40 Abs. 1 Nr. 10 und des § 116 a Abs. 2 Satz 3 der Niedersächischen Gemeindeordnung vom 9. September 1993 bezieht.

Es gilt die am 15. Dezember 2011 verabschiedete Betriebssatzung.

Zweck des Betriebes ist die Abwasserbeseitigung sowie der Bau und das Betreiben von notwendigen Einrichtungen.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Stadtentwässerung Lingen wird durch einen Betriebsleiter geführt. Zum Betriebsleiter war im Jahr 2024 Herr Hans-Martin Gall bestellt.

Der Betriebsausschuss setzte sich im Jahr 2024 wie folgt zusammen:

Schwarz, Karl-Heinz (Vorsitzender)

Kühle, Thomas (stellvertr. Vorsitzender)

Dr. Bernhard Bendick (bis 11/2024)

Hermann Gebbeken

Josef Heskamp

Martin Koopmann

Saskia Groninger (ab 11/2024)

Margitta Hüsken (Grundmandat)

Michael Greve

Thomas Kempken

Jana Holland

Im Berichtsjahr wurden drei Sitzungen des Betriebsausschusses abgehalten. Die Protokolle haben wir eingesehen.

B. Wichtige Verträge

Mit der Gemeinde Wietmarschen wurde ein Vertrag bezüglich der Übernahme und Reinigung von Abwasser auf der Kläranlage in Lingen geschlossen.

Mit der RWE wurde ein Vertrag über die Klärschlammverwertung mit Laufzeit bis 2028 geschlossen.

C. Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Lingen entsorgt das gesamte Stadtgebiet von Regen- und Schmutzwasser. Eine Abwassermenge in Höhe von 5.269.242 m³ wurde im Berichtsjahr in der Kläranlage gereinigt.

Die technische Ausstattung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Lingen lässt sich in einem Überblick wie folgt darstellen:

- 1 Kläranlage
- 12 Hauptpumpanlagen
- 36 Unterwasserpumpanlagen
- 1 Übernahmestation (RWE, ehemals Dralon)
- 1 Übernahmestation (Gemeinde Wietmarschen)
- 1 Steuerungsanlage (Industriegebiet Lingen-Süd)

Das Schmutzwasserkanalnetz umfasst:

	2023 km	2024 km
Freispiegelleitungen	324,365	324,56
Hausanschlussleitungen	92,331	92,485
Druckrohrleitungen	111,479	111,479
Druckrohrleitungen (Hausentwässerung)	36,876	37,003
Steuerkabel (Wegstrecken)	46,178	46,178

Für die Regenwasserkanalisation sind 2 Schöpfwerke und 13 Pumpanlagen vorhanden.

Das Regenwasserkanalleitungsnetz umfasst:

	2023 km	2024 km
Freispiegelleitungen	264,667	264,796
Hausanschlussleitungen	70,94	70,984
Druckrohrleitungen	0,583	0,583
Steuerkabel (Wegstrecken)	2,709	2,709

Die Abwassergebühr beträgt ab dem 01.01.2024 für jeden vollen m³ Abwasser 2,45 € (Vorjahr: 2,45 €). Die Stadtentwässerung Lingen ist berechtigt, neben der Abwassergebühr eine Zusatzwassergebühr für Grundstücke zu erheben, bei denen die in die öffentliche Abwasseranlage eingeleiteten Abwässer überdurchschnittlich verschmutzt sind. Die Abwassergebühr für Niederschlagswasser beträgt 0,41 €/m² (Vorjahr: 0,41 €/m²) der bebauten und versiegelten Flächen.

D. Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Der Jahresabschluss 2023 wurde von der ETL WRG GmbH, geprüft und am 04. Juni 2024 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 20. Juni 2024 den Jahresabschluss 2023 gemäß § 33 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2023 auf neue Rechnung vorzutragen. Die Betriebsleitung wurde für das Jahr 2023 entlastet.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

Nachfolgend stellen wir in tabellarischer Form wichtige Kennzahlen zur Vermögens-, Kapital-, Finanz- und Liquiditätsstruktur dar. Den Kennzahlen liegen die Angaben in der Übersicht zur Vermögenslage zu Grunde.

	31.12.2024	31.12.2023
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:		
Anlagenintensität (in %) = *Anlagevermögen x 100 / Gesamtvermögen*	93,0	95,1
Eigenkapitalquote (in %) = *Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital*	42,7	40,5
Verschuldungsgrad (in %) = *Fremdkapital (Gesamtkapital ./. Eigenkapital ./. Ertrags- und Investitionszuschüsse) x 100 / (Eigenkapital + Ertrags- und Investitionszuschüsse)*	22,4	23,9
Kennzahl zur Finanz- und Liquiditätsstruktur:		
Liquidität 2. Grades = *Kurzfristiges Vermögen / Kurzfristige Kapital*	224,6	158,2

2. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht haben wir die einzelnen Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst. Die Darlehenstilgungen des Folgejahres wurden dem kurzfristigen Bereich zugeordnet.

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	63.318	93,0	64.876	95,1	-1.558
Langfristiges Vermögen	**63.318**	**93,0**	**64.876**	**95,1**	**-1.558**
Vorräte	52	0,1	58	0,1	-6
Forderungen					
- aus Lieferungen und Leistungen	392	0,6	1.037	1,5	-645
- gegen die Stadt Lingen	186	0,3	318	0,5	-132
Sonstige Vermögensgegenstände	436	0,6	384	0,6	52
Flüssige Mittel	3.701	5,4	1.559	2,3	2.142
Rechnungsabgrenzung	4	0,0	4	0,0	0
Kurzfristiges Vermögen	**4.770**	**7,0**	**3.360**	**4,9**	**1.411**
Gesamtvermögen	**68.088**	**100,0**	**68.236**	**100,0**	**-148**
Passiva					
Eigenkapital	29.058	42,7	27.617	40,5	1.441
Empfangene Ertragszuschüsse	24.462	35,9	25.139	36,8	-677
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.115	3,1	2.309	3,4	-194
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	10.329	15,2	11.047	16,2	-718
Langfristiges Kapital	**65.964**	**97,0**	**66.112**	**97,0**	**-148**
Sonstige Rückstellungen	630	0,9	597	0,9	33
Verbindlichkeiten					
- aus Lieferungen und Leistungen	731	1,1	1.130	1,7	-399
- gegenüber der Stadt Lingen	703	1,0	282	0,4	421
- sonstige	60	0,1	115	0,2	-55
Kurzfristiges Kapital	**2.124**	**3,0**	**2.124**	**3,0**	**0**
Gesamtkapital	**68.088**	**100,0**	**68.236**	**100,0**	**-148**

Die Bilanzstruktur wird durch das Anlagevermögen und dessen langfristiger Finanzierung bestimmt. Das Gesamtkapital (Bilanzsumme) nahm im Vergleich zum Vorjahr um -148 T€ bzw. 0,2 % auf 68.088 T€ zu.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen machen 93,0 % der Bilanzsumme aus. Bei Investitionen bzw. Zugängen in Höhe von 1.465 T€ (Vorjahr: 1.448 T€) und Abschreibungen von 3.023 T€ (Vorjahr: 3.013 T€) haben sie sich um 1.558 T€ auf 63.318 T€ verringert. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 1.025 T€.

Zu den wesentlichen Baumaßnahmen im Jahr 2024 zählt die Erneuerung der Schmutzwasserkanalisation in der Hermann-Koke-Straße, die begonnene Erschließung des Gewerbegebiets „Südlich der Ulanenstraße“ sowie die Erschließung der Baugebiete „Koopmann’s Hof“ und „Zum Hagen“.

Im Bereich der Kläranlage wurde die neue Photovoltaikanlage in Betrieb genommen.

Die **Vorräte** umfassen im Wesentlichen Installationsmaterial und Chemikalien.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sind zum Bilanzstichtag um 645 T€ auf 392 T€ gesunken. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf geringere stichtagsbezogene Forderungen gegenüber einer Grundstücksgesellschaft zurückzuführen. Zum Vorjahresstichtag wurden in diesem Zusammenhang noch Forderungen in Höhe von 654 T€ ausgewiesen.

Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** handelt es sich um Umsatzsteuererstattungsansprüche.

Die **liquiden Mittel** sind um 2.142 T€ auf 3.701 T€ angestiegen (Vorjahr: 1.559 T€). Der Anstieg ist im Wesentlichen stichtagsbedingt und darauf zurückzuführen, dass im Berichtsjahr zwölf Abschlagszahlungen der Stadt vereinnahmt wurden, während im Vorjahr lediglich elf Abschläge eingegangen waren.

Das **Eigenkapital** erhöhte sich im Berichtsjahr um den Jahresüberschuss in Höhe von 1.441 T€.

Die **empfangenen Ertragszuschüsse** beliefen sich zum Stichtag auf 24.462 T€ (Vorjahr: 25.139 T€). Es wurden im Berichtsjahr 370 T€ zugeführt. Die planmäßige Auflösung betrug 1.048 T€ (Vorjahr: 1.040 T€).

Die **Rückstellungen** haben sich von 597 T€ auf 630 T€ erhöht. Eine Auflösung bzw. Zuführung von Rückstellungen zur Kostenüberdeckung erfolgte im Berichtsjahr nicht, da diese bereits im Jahr 2023 vorgenommen wurde. Eine erneute Anpassung erfolgt voraussichtlich erst ab dem neuen Gebührenzeitraum im Jahr 2025. Die Erhöhung der Rückstellungen ist im Wesentlichen auf Rückstellungen für die Klärschlammentsorgung (+31 T€) sowie für IT-bezogene Aufwendungen im Zusammenhang mit Confer IT (+15 T€) zurückzuführen.

Die **Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten** haben sich im Berichtsjahr im Wesentlichen durch planmäßige Tilgungsleistungen um 718 T€ auf 10.329 T€ verringert.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** sind stichtagsbedingt auf 731 T€ gesunken.

3. Finanzlage

Die Finanzverhältnisse des Betriebes sind insgesamt als geordnet zu beurteilen.

Zum Bilanzstichtag ist der Grundsatz, gemäß welchem das langfristige Vermögen durch langfristiges Kapital gedeckt sein soll gewahrt. Die Höhe und die Veränderung der langfristigen Finanzierung errechnen sich wie folgt:

	31.12.2024		**31.12.2023**	
	T€	**%**	**T€**	**%**
Langfristiges Vermögen	63.318	100,0	64.876	100,0
Langfristiges Kapital	65.964	104,2	66.112	101,9
Überdeckung (+) /Unterdeckung (-)	**2.646**	**4,2**	**1.236**	**1,9**
Veränderung der langfristigen Unternehmensfinanzierung		**1.410**		

Die langfristige Unternehmensfinanzierung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.410 T€ verbessert.

Die nachfolgend dargestellte **Kapitalflussrechnung** zeigt, wie der Eigenbetrieb in 2024 und 2023 finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

			2024 T€	2023 T€
1.		Periodenergebnis	1.441	1.523
2.	+	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.023	3.013
3.	+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	33	-192
4.	+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.203	-1.274
5.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen ist	731	-89
6.	+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen ist	-33	213
7.	-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8.	+	Zinsaufwendungen	250	286
9.	=	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit**	**4.242**	**3.480**
10.	-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-41	-29
12.	-	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	7
	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.423	-1.419
13.	=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.464**	**-1.441**
14.	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	0
15.	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-756	-1.703
16.	+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen	370	1.019
17.	-	Gezahlte Zinsen	-250	-286
18.	-	Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	0	0
19.	=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-636**	**-970**
20.	=	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**2.142**	**1.069**
21.	+/-	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.559	490
22.	=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**3.701**	**1.559**

4. Ertragslage

In der nachstehenden Übersicht haben wir die Zahlen nach betriebswirtschaftlichen Kriterien aufbereitet.

	2024		2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	10.927	100,0	11.136	100,0	-208	-1,9
Materialaufwand	-3.092	-28,3	-3.611	-32,4	519	-14,4
Rohertrag	**7.836**	**71,7**	**7.525**	**67,6**	**310**	**4,1**
andere betriebliche Erträge	283	2,6	377	3,4	-94	-25,0
Betriebliche Erträge	**283**	**2,6**	**377**	**3,4**	**-94**	**-25,0**
Personalaufwand	-2.411	-22,1	-2.140	-19,2	-271	12,7
Abschreibungen	-3.023	-27,7	-3.013	-27,1	-10	0,3
andere betriebliche Aufwendungen	-992	-9,1	-940	-8,4	-52	5,6
Betriebliche Aufwendungen	**-6.427**	**-58,8**	**-6.093**	**-54,7**	**-334**	**5,5**
Betriebsergebnis	**1.692**	**15,5**	**1.810**	**16,3**	**-118**	**-6,5**
Finanzergebnis	**-250**	**-2,3**	**-286**	**-2,6**	**36**	**-12,5**
Unternehmensergebnis	**1.442**	**13,2**	**1.524**	**13,7**	**-82**	**-5,4**
sonstige Steuern	-1	0,0	-1	0,0	0	0,0
Jahresergebnis	**1.441**	**13,2**	**1.523**	**13,7**	**-82**	**-5,4**

Die **Umsatzerlöse** sind im Berichtsjahr um 208 T€ auf 10.927 T€ gesunken.

Im Bereich der **Schmutzwassergebühren** stiegen die Erträge um 66 T€ auf 7.703 T€ an (Vorjahr: 7.637 T€). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf witterungsbedingte Einflüsse zurückzuführen, wie etwa Fremdeinleitungen aus dem Regenwasserkanalnetz bei Starkregen oder erhöhte Abwassermengen in trockenen Sommern. Die Abwassermenge ist im Vergleich zum Vorjahr von 4.622.758 m³ auf 4.889.841 m³ angestiegen, dies führte zu Mehreinnahmen in Höhe von 134 T€. Ein gegenläufiger Effekt minderte dies, der Wegfall eines industriellen Großeinleiters und die damit verbundenen geringeren gebührenrelevanten Einnahmen führten u.a. zu einem Rückgang von 44 T€.

Die Gebühren für **Regenwasser** stiegen im Berichtsjahr um 4 T€ auf 972 T€ und die für die städtische Oberflächenentwässerungsgebühr um 4 T€ auf 964 T€, bedingt durch eine Flächenerweiterung um 8.998,72 m² auf insgesamt 2.351.042,49 m². Die zugrunde gelegte Gebühr beträgt 0,41 €/m².

Im Berichtsjahr findet keine **Auflösung aus Kostenüberdeckungen** mehr statt (Vorjahr: 205 T€), dieser Effekt trägt maßgeblich zum Rückgang der Umsatzerlöse im Berichtsjahr bei (Abnahme von 208 T€ auf 10.927 T€).

Der **Materialaufwand** ist um 519 T€ auf 3.092 T€ gesunken. Wesentliche Ursachen für diesen Rückgang sind die Reduktion der Hilfsstoffe für die Erzeugung um 122 T€, bedingt durch die Verfahrensumstellung bei der Substratdosierung sowie eine preisliche Entspannung am Fällmittelmarkt. Darüber hinaus verringerten sich die bezogenen Leistungen im Bereich Kanalnetz Schmutzwasser um 594 T€, da im Berichtsjahr weniger neue Baugebiete erschlossen wurden und entsprechend weniger Leistungen erforderlich waren. Gegenläufig wirkten jedoch gestiegene Aufwendungen in anderen Bereichen, insbesondere bei den bezogenen Leistungen im Bereich Regenwasser, wodurch sich der Gesamtrückgang auf 519 T€ beläuft.

Der **Personalaufwand** stieg um 271 T€. Gründe hierfür sind zum einen die im vierten Quartal 2023 erfolgte Einstellung eines Technikers und eines technischen Zeichners sowie die Schaffung einer neuen Stelle in der Verwaltung zum Februar 2024. Zum anderen wirkte sich die zum 1. März 2024 in Kraft getretene Tariferhöhung (Sockelbetrag +200 € sowie zusätzlich +5,5 %) kostensteigernd aus.

Der **sonstige betriebliche Aufwand** ist um 52 T€ gestiegen (Vorjahr: 940 T€). Wesentlicher Bestandteil sind die Verwaltungsleistungen der Stadt Lingen sowie der Stadtwerke, die sich auf insgesamt 437 T€ belaufen.

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem **Jahresüberschuss** von 1.441 T€ ab (Vorjahr: 1.523 T€).

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: **Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die in der Betriebssatzung und im Geschäftsverteilungsplan vorgegebenen Regelungen entsprechen den Bedürfnissen dieses Eigenbetriebes.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Es fanden drei öffentliche und drei nicht öffentliche Sitzungen des Betriebsausschusses statt, für die auch Niederschriften erstellt wurden.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter, Herr Hans-Martin Gall, ist in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Bezüge der Mitglieder der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses werden als Gesamtbezüge ausgewiesen.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: **Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten / Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein entsprechender Organisationsplan liegt in Form eines Organigramms mit entsprechenden Stellenbeschreibungen für den Eigenbetrieb vor und es wird nach ihm verfahren. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben wir diesen Plan auch eingesehen.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Anhaltspunkte, dass nicht entsprechend den Festlegungen des Organisationsplanes verfahren wird, haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Über die allgemeinen Organisationsvorschriften hinaus wurden keine besonderen Vorkehrungen getroffen.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die Richtlinien ergeben sich aus der Betriebssatzung der Stadtentwässerung Lingen und werden eingehalten.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge sind ordnungsgemäß dokumentiert.

Fragenkreis 3: **Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen entspricht der Eigenbetriebsverordnung und den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Sämtliche Planabweichungen werden systematisch untersucht und gegenüber den Kontrollorganen begründet.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen des Eigenbetriebes.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Liquiditätskontrollen und Kreditüberwachung werden durch die Abteilung Rechnungswesen des Eigenbetriebes gewährleistet.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management ist nicht erforderlich, da die Gebührenerhebung durch die Stadt Lingen (Ems) erfolgt.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Abwassergebühren werden im Wege von Abschlagszahlungen eingezogen und vom Steueramt der Stadt Lingen (Ems) direkt nach Ablesung abgerechnet. Darüber hinausgehende Rechnungen für Dienstleistungen werden durch den Eigenbetrieb selbst bearbeitet und überwacht.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Aufgrund der Unternehmensgröße besteht kein separat eingerichtetes Controlling. Die Funktionen werden durch das Referat Controlling der Stadt Lingen (Ems) sowie durch die Stadtwerke Lingen GmbH wahrgenommen.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Nicht zutreffend, da keine Tochterunternehmen oder Unternehmen, an denen wesentliche Beteiligungen gehalten werden, existieren.

<u>Fragenkreis 4:</u> Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Zu a) bis d):

Bestandsgefährdende Risiken werden, bedingt durch die Größe und Struktur des Eigenbetriebes ohne ein derartiges, eigens eingeführtes System erkannt. Somit sind die Fragen 4 a bis 4 d nicht relevant.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- ***Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?***
- ***Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?***
- ***Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?***
- ***Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?***

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

c) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- ***Erfassung der Geschäfte?***
- ***Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse?***
- ***Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung?***
- ***Kontrolle der Geschäfte?***

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Zu a) bis f):

Derartige Finanzierungsinstrumente werden von der Betriebsleitung nicht eingesetzt. Somit sind die Fragen 5 a bis 5 f nicht relevant.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/ Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen / Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Zu a) bis f):

Die interne Revision wird vom Referat Controlling der Stadt Lingen (Ems) und vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lingen (Ems) durchgeführt.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung sind keine Geschäfte und Maßnahmen bekannt geworden, die nicht im Einklang mit den obigen Festlegungen stehen.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Entsprechende Kredite wurden nicht gewährt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Nein, keine diesbezüglichen Feststellungen.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Nein, keine diesbezüglichen Feststellungen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Sämtliche Investitionen werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Anhaltspunkte für eine nicht ausreichende Informationslage zur Preisermittlung haben sich nicht ergeben.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Diese Überwachung und Untersuchung von Abweichungen findet stets statt.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Wirtschaftsjahr 2024 haben sich keine derartigen Überschreitungen ergeben.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung ergaben sich hierfür keine Anhaltspunkte.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Es werden immer mehrere Konkurrenzangebote eingeholt

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Es finden regelmäßige Sitzungen statt, in denen Bericht erstattet wird.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Diese Berichte vermitteln einen zutreffenden und aktuellen Einblick.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Betriebsausschuss wurde stets zeitnah unterrichtet; die genannten Geschäftsvorfälle und Fehldispositionen lagen nicht vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Auskunftsgemäß hat der Betriebsausschuss keine besonderen Berichtswünsche geäußert.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Nein, keine diesbezüglichen Feststellungen.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Nein.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenkonflikte sind auskunftsgemäß nicht aufgetreten.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nein, keine diesbezüglichen Feststellungen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, keine diesbezüglichen Feststellungen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Anhaltspunkte haben sich hierfür nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Kapitalstruktur setzt sich sowohl aus externen Finanzierungsquellen (Kreditinstitute) als auch aus internen Finanzierungsquellen (Stadt Lingen (Ems)) zusammen. Es bestanden zum Abschlussstichtag keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Zuwendungen oder Finanz- bzw. Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

<u>Fragenkreis 13:</u> Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalquote beträgt 42,7 %; somit bestehen keine Finanzierungsprobleme

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Es gibt keine Beanstandungen.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/ Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Schmutzwasser	*965 T€*
Regenwasser	*476 T€*
	1.441 T€

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Konditionen zwischen Stadt und Eigenbetrieb sind angemessen.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt. Konzessionsabgaben sind nicht zu entrichten.

Fragenkreis 15: **Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Entfällt.

b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Entfällt.

Fragenkreis 16: **Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Entfällt.

b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Entfällt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
220/2025	
Federführendes Amt	Fachbereich Bauen und Umwelt
Datum	14. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	12

Beitritt der Stadt Lingen (Ems) zur „Arbeitsgemeinschaft der Standortgemeinden kerntechnischer Anlagen in Deutschland“ (ASKETA)

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Lingen (Ems) tritt der „Arbeitsgemeinschaft der Standortgemeinden kerntechnischer Anlagen in Deutschland“ (ASKETA) bei.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beitritt formal zu erklären und die Mitgliedschaft zu beantragen.

Sachverhalt / Begründung:

Diese Vorlage nimmt Bezug auf die erfolgten Beratungen im Verwaltungsausschuss vom 06.08.2024 unter Vorlage Nr. 211/2024.

Die „Arbeitsgemeinschaft der Standortgemeinden kerntechnischer Anlagen in Deutschland“ (ASKETA) ist ein Zusammenschluss der Kommunen, in denen kerntechnische Anlagen betrieben werden oder wurden und in denen Zwischenlager für hochradioaktive Abfälle vorhanden sind. Ziel ist die gemeinsame Interessenvertretung gegenüber Bund, Ländern und weiteren relevanten Institutionen.

Aktuell bearbeitet die ASKETA insbesondere folgende Themen und Forderungen:

1. **Gleichwertige finanzielle Kompensation** für Standortgemeinden, analog zu bereits gewährten Zahlungen an andere Standorte (z. B. Sockelbetrag von 2 Mio. € jährlich plus 10 000 € pro gelagertem Castor-Behälter, indexangepasst).

2. **Verkürzung und verbindliche Umsetzung der Endlagersuche**, um eine zeitliche Überdehnung der Zwischenlagerung zu verhindern.

3. **Stärkung der Mitwirkungsrechte** der Standortgemeinden, z. B. durch einen festen Sitz im Nationalen Begleitgremium.

4. **Regelmäßige und transparente Informationsweitergabe** durch den Bund zu Rückbau-, Zwischen- und Endlagerungsprozessen.

Ein Beitritt zur ASKETA würde der Stadt Lingen (Ems) ermöglichen, diese Interessen gemeinsam mit anderen Standortkommunen geschlossen zu vertreten und Synergieeffekte in Verhandlungen und Öffentlichkeitsarbeit zu nutzen.

Trotz der langjährigen Arbeit und der bestehenden Forderungen konnte die ASKETA hingegen keine verbindlichen gesetzlichen Änderungen oder Entschädigungszahlungen erwirken. Dennoch konnte ASKETA bedeutsame politische Resonanz erzeugen, den Dialog mit Bundestagsabgeordneten initiieren und klare Signale seitens Bundesbehörden erhalten. Ihre Forderungen sind öffentlich präsent und in politischen Diskursen verankert – vor allem darin, eine vergleichbare Behandlung gegenüber etablierten Modellen wie Ahaus oder Gorleben zu erreichen.

Der Beitritt kann formlos erfolgen.

Ein klassischer Mitgliedsbeitrag wird nicht erhoben, allerdings verpflichten sich die Teilnehmer in regelmäßigen Abständen zur Ausrichtung der bundesweiten Tagung.

Antrag	
- öffentlich -	
217/2025	
Federführendes Amt	Oberbürgermeisterbüro
Datum	13. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	13

Einführung einer schrittweisen Gleichstellungsprüfung bei kommunalen Beschlussvorlagen
(Antrag der Bündnis 90/Die Grünen/FWL-Fraktion vom 11. August 2025)

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Gleichstellungsbeauftragten ein konkretes Verfahren zur Prüfung der Gleichstellungsrelevanz von kommunalen Beschlussvorlagen zu entwickeln.

Ziel ist es, in den nächsten 12 Monaten ein praxistaugliches, einfach anwendbares Prüfschema zu erarbeiten, mit dem die Auswirkungen von Vorhaben auf die Gleichstellung von Frauen und Männern sowie weiteren strukturell benachteiligten Gruppen systematisch erfasst werden können.

Die Umsetzung der Gleichstellungsprüfung erfolgt stufenweise:
Zunächst werden Vorlagen aus ausgewählten Fachbereichen (z. B. Soziales, Personal, Stadtentwicklung) auf ihre Gleichstellungsrelevanz geprüft (Pilotphase).

Nach einer Evaluierung wird das Verfahren schrittweise auf alle Fachbereiche ausgeweitet.

Die Verwaltung stellt sicher, dass Beschlussvorlagen künftig einen Abschnitt enthalten, in dem ggf. die Gleichstellungsrelevanz des Vorhabens kurz eingeschätzt und dargestellt wird („Auswirkungen auf die Gleichstellung“).

Die Verwaltung berichtet dem Rat nach Ablauf der Pilotphase über die Erfahrungen und ggf. Anpassungsbedarfe.

Bereits bestehende, praxiserprobte Verfahren aus anderen Kommunen – wie z. B. Münster oder Oldenburg – können dabei als Orientierung für die Entwicklung eines eigenen Prüfschemas herangezogen werden.

Sachverhalt / Begründung:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Ratskolleg*innen,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/FWL beantragt:

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Gleichstellungsbeauftragten ein konkretes Verfahren zur Prüfung der Gleichstellungsrelevanz von kommunalen Beschlussvorlagen zu entwickeln.

Ziel ist es, in den nächsten 12 Monaten ein praxistaugliches, einfach anwendbares Prüfschema zu erarbeiten, mit dem die Auswirkungen von Vorhaben auf die Gleichstellung von Frauen und Männern sowie weiteren strukturell benachteiligten Gruppen systematisch erfasst werden können.

Die Umsetzung der Gleichstellungsprüfung erfolgt stufenweise:
Zunächst werden Vorlagen aus ausgewählten Fachbereichen (z. B. Soziales, Personal, Stadtentwicklung) auf ihre Gleichstellungsrelevanz geprüft (Pilotphase).

Nach einer Evaluierung wird das Verfahren schrittweise auf alle Fachbereiche ausgeweitet.

Die Verwaltung stellt sicher, dass Beschlussvorlagen künftig einen Abschnitt enthalten, in dem ggf. die Gleichstellungsrelevanz des Vorhabens kurz eingeschätzt und dargestellt wird („Auswirkungen auf die Gleichstellung“).

Die Verwaltung berichtet dem Rat nach Ablauf der Pilotphase über die Erfahrungen und ggf. Anpassungsbedarfe.

Bereits bestehende, praxiserprobte Verfahren aus anderen Kommunen – wie z. B. Münster oder Oldenburg – können dabei als Orientierung für die Entwicklung eines eigenen Prüfschemas herangezogen werden.

Begründung:
Gleichstellung ist eine gesetzlich verankerte Querschnittsaufgabe und ein wichtiges Ziel einer gerechten, chancengleichen Kommune. Viele Entscheidungen auf kommunaler Ebene – ob im Bereich Personal, Planung, Bildung oder Mobilität – haben direkte oder indirekte Auswirkungen auf unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.

Mit einer strukturierten Gleichstellungsprüfung wird sichergestellt, dass diese Aspekte bei der Vorbereitung und Diskussion von Beschlüssen systematisch berücksichtigt werden. Der vorgeschlagene stufenweise Einstieg ermöglicht eine praxisnahe und realistische Einführung ohne zusätzliche Belastung in der Anfangsphase. Gleichzeitig wird die Gleichstellungsarbeit in der Kommune auf eine zukunftsfähige Grundlage gestellt.

Zur Entwicklung eines solchen Prüfverfahrens können folgende beispielhafte Prüffragen berücksichtigt werden, die sich in vielen kommunalen Gleichstellungsprüfungen bewährt haben:

- Zielgruppenanalyse: Welche Personengruppen sind von der Maßnahme betroffen? Gibt es Unterschiede in der Betroffenheit von Frauen und Männern?
- Auswirkungen auf Geschlechterverhältnisse: Fördert die Maßnahme die Gleichstellung? Gibt es unbeabsichtigte Benachteiligungen?
- Berücksichtigung von Diversität: Wird die Vielfalt der Geschlechteridentitäten berücksichtigt? Werden intersektionale Aspekte wie Alter, Herkunft oder Behinderung einbezogen?
- Partizipation und Mitwirkung: Wurden Frauen und Männer gleichwertig einbezogen? Wurde die Gleichstellungsbeauftragte frühzeitig konsultiert?

- Messbarkeit und Evaluation: Sind gleichstellungsrelevante Ziele definiert und überprüfbar?

Heiner Rehnen
-Fraktionsvorsitzender-„

Olesa Schleicher-Deis

Antrag	
- öffentlich -	
218/2025	
Federführendes Amt	Dezernat III
Datum	13. August 2025

STADT **LINGEN EMS**
Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	28. August 2025	14

Brücke über den Dortmund Ems Kanal: Sachstandsbericht zur Reparatur und zeitlicher Ausblick
(Antrag der CDU-Fraktion vom 13. August 2025)

Sachverhalt / Begründung:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Krone,

im Namen der CDU-Fraktion beantrage ich, den folgenden Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Rates aufzunehmen:

Tagesordnungspunkt:
„Brücke über den Dortmund-Ems-Kanal an der Lindenstraße: Sachstandsbericht zur Reparatur und zeitlicher Ausblick“

Begründung:
Die Brücke über den Dortmund-Ems-Kanal an der Lindenstraße ist seit dem 4. Juni 2025 teilweise voll gesperrt. Ein Frachter stieß mit einem Brückenpfeiler zusammen, wodurch Schäden an der Stahlkonstruktion entstanden sind. Ein Gutachter des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA) prüft aktuell die Statik. Eine genaue zeitliche Perspektive für Wiedereröffnung liegt noch nicht vor.

Radfahrende und Fußgänger dürfen die Brücke in einem einspurigen Bereich auf dem vorhandenen Hochbord nutzen. Es sollen Gespräche geführt worden sein, um die bestehende Situation für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. In der Lingener Tagespost vom 13.07.2025 wird jetzt aktuell berichtet, dass sich an der bestehenden Situation für Fußgänger und Radfahrer kurzfristig nichts ändern soll. Der ADFC bemerkt, dass es auf der Brücke immer wieder zu brenzligen Situationen kommen soll. Sind der Stadtverwaltung bzw. der Polizei tatsächliche brenzlige Situationen/Unfälle bekannt und wenn ja, in welcher Anzahl? Die Öffnung einer weiteren Spur soll nach dem LT-Bericht u.a. aus Kostengründen abgelehnt worden sein. Wie hoch wären diese tatsächlich?

Die CDU-Stadtratsfraktion hält es für erforderlich, dass die Stadtverwaltung eventuell erneut gemeinsam mit einem Vertreter des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA) einen Bericht vorlegt mit folgenden Inhalten:

- aktueller Stand der Gutachten, notwendige Reparaturmaßnahmen, möglicher Zeitplan und Kostenschätzung,

- Bewertung der Gefährdungssituation für Rad- und Fußverkehr im einspurigen Bereich,
- technische und organisatorische Maßnahmen zur kurzfristigen Entspannung (z. B. provisorische Lösungen oder bauliche Anpassungen) inkl. der hierfür entstehenden Kosten und Risiken.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Hilling
Fraktionsvorsitzender“